

**Robert Piotr Masztalski**

# **Współczesna urbanistyka Leszna**



Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej  
Wrocław 2013

Wydanie publikacji dofinansowane przez Urząd Miasta Leszna

Recenzenci

Nina JUZWA  
Jacek SUCHODOLSKI

Opracowanie redakcyjne i korekta

Hanna JUREK

Projekt okładki

Robert P. MASZTALSKI

Na okładce zdjęcie z zasobu  
Wydziału Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna  
Jacek LEWIŃSKI

Wszelkie prawa zastrzeżone. Żadna część niniejszej książki, zarówno w całości, jak i we fragmentach, nie może być reprodukowana w sposób elektroniczny, fotograficzny i inny bez zgody wydawcy i właściciela praw autorskich.

© Copyright by Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej, Wrocław 2013

OFICyna WYDAWNICZA POLITECHNIKI WROCLAWSKIEJ

Wybrzeże Wyspiańskiego 27, 50-370 Wrocław

<http://www.oficyna.pwr.wroc.pl>

e-mail: [oficwyd@pwr.wroc.pl](mailto:oficwyd@pwr.wroc.pl)

[zamawianie.ksiazek@pwr.wroc.pl](mailto:zamawianie.ksiazek@pwr.wroc.pl)

ISBN 978-83-7493-797-9

Drukarnia Oficyny Wydawniczej Politechniki Wrocławskiej. Zam. nr 756/2013.

# Spis treści

<b>I. Wprowadzenie</b> .....	5
<b>II. Zewnętrzne uwarunkowania urbanistyki</b> .....	9
1. Miasta średniej wielkości .....	9
2. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 .....	11
3. Procesy ekonomiczno-społeczne .....	16
4. Uwarunkowania legislacyjne .....	18
<b>III. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta</b> .....	23
1. Rys historyczny .....	23
2. Powiązania komunikacyjne .....	28
3. Ograniczenia i możliwości społeczno-ekonomiczne .....	31
<b>IV. Polityka przestrzenna miasta w latach 1990–2012</b> .....	37
1. Strategia rozwoju miasta .....	37
2. Lokalny program rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015 .....	38
3. Strategia rozwoju mieszkalnictwa .....	39
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	40
5. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego .....	43
5.1. Plany miejscowe uchwalone przed 1994 rokiem .....	43
5.2. Plany miejscowe uchwalone w latach 1995–1998 .....	50
5.3. Plany miejscowe uchwalone w latach 1999–2003 .....	53
5.4. Plany miejscowe uchwalone po 2003 roku .....	60
6. Wnioski .....	67
<b>V. Administracyjne narzędzia urbanistyki</b> .....	69
1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu do roku 2003 .....	69
2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2004–2012 .....	70
3. Wnioski .....	76
<b>VI. Koncepcje urbanistyczne oraz ich znaczenie dla kształtu przestrzennego miasta</b> .....	79
1. Koncepcja ruchu pieszego w centrum miasta .....	79
2. Koncepcja urbanistyczna terenów kolejowych w śródmieściu .....	86
3. Koncepcja urbanistyczna dzielnicy mieszkaniowej Międzytorze .....	91
4. Koncepcja przekształcenia przestrzeni rynku leszczyńskiego .....	98
5. Koncepcja urbanistyczna dzielnicy mieszkaniowo-usługowej Pola Antonińskie .....	103
6. Wnioski .....	111
<b>VII. Scenariusz przyszłości urbanistycznej Leszna</b> .....	117
1. Idee urbanistyczne dla Leszna .....	117
2. Przyszłość demograficzna miasta .....	120
3. Możliwe scenariusze przekształceń .....	122
<b>Bibliografia</b> .....	125
<b>Wykazy planów miejscowych uchwalonych w Lesznie i obowiązujących od 1990 roku</b> .....	129
<b>Wykazy decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2004–2012 przez Urząd Miasta Leszna</b> .....	135
<b>Spis ilustracji</b> .....	181
<b>Contemporary urban development of Leszno</b> .....	185



*„Urbanistyka to sztuka budowania struktur i form przestrzennych podtrzymujących życie miejskie oraz umiejętność sterowania ich rozwojem. To także nauka o podstawach racjonalnego wykorzystania tych zadań w ramach instytucji społecznych właściwych danemu systemowi politycznemu.”*

Zbigniew Zuziak, 2008

# I. Wprowadzenie

Struktura przestrzenna miasta nie jest ustalona i utrwalona w przestrzeni, lecz podlega stałym przekształceniom powiązanych z rozległym wachlarzem procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Współczesne przemiany urbanistyki miast w Polsce, szczególnie po 1989 roku, po odejściu od gospodarki centralnie sterowanej i wprowadzeniu zasad gospodarki rynkowej łączą się z pojawieniem się w tym obszarze nieznanymi do tej pory zjawisk i uwarunkowań przestrzennych<sup>1</sup>.

Jednym z bardziej istotnych powodów, które stały się powodem powstania niniejszego opracowania, jest bardzo niestabilna sytuacja urbanistyki i gospodarki przestrzennej w Polsce w okresie transformacji po roku 1989. Sytuacja ukazana jest przez prezentację urbanistycznych losów przedstawiciela miast średniej wielkości Zachodniej Polski<sup>2</sup>, a także analizę procesów legislacyjnych w planowaniu przestrzennym. Miasta te, budując samorządność, musiały zmierzyć się z nowymi dla nich problemami planowania przestrzennego i gospodarki przestrzennej<sup>3</sup>. Zmiany zachodzące

---

<sup>1</sup> „Rok po wyborach do sejmu kontraktowego odbyły się wybory samorządowe. Podstawą do ich przeprowadzenia były zmiany w konstytucji oraz ustawa z 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym. Ustawa ta pozwalała na realną zmianę w strukturach władzy i administracji szczebla gminnego, towarzyszącej transformacji ustrojowej zachodzącej w Polsce. Przypisała ona samorządowi istotny udział w kształtowaniu społeczeństwa obywatelskiego i tworzenie nowego etapu państwowości w Polsce” (Mazankiewicz, 2010, s. 22).

<sup>2</sup> Byłych miast wojewódzkich, takich jak między innymi: Leszno, Kalisz, Legnica, Wałbrzych, Jelenia Góra, Gorzów Wielkopolski, Piła itp.

<sup>3</sup> „Jak niewdzięczne i niechciane jest to pole działania mogą świadczyć chociażby losy działu gospodarki narodowej, zajmującego się gospodarką przestrzenną w okresie transformacji po 1990 roku. Jedynie w latach 1987–1997 istniało Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. Potem było tylko coraz gorzej. W 1997 roku powstał Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przy Prezesie Rady Ministrów, który istniał do 1999 roku. Po reformie administracyjnej gospodarka przestrzenna przez rok była w Ministerstwie Gospodarki, a następnie od 20 czerwca 2000 roku (Dz.U. z 2000 r. Nr 50, poz. 589) w Ministerstwie Rozwoju Regionalnego i Budownictwa. Od 20 października 2001 roku (Dz.U. z 2001 r. Nr 122, poz. 1336) pojawiła się w Ministerstwie Infrastruktury, a od 31 października 2005 roku (MP z 2005 r. Nr 74, poz. 1039) w Ministerstwie Transportu i Budownictwa – gdzie od 23 lutego 2006 roku następuje zmiana statutu i przestaje istnieć Departament Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, a pojawia się Departament Ładu Przestrzennego i Architektury (MP z 2006 r. Nr 14, poz. 192). Od 5 maja 2006 roku (Dz.U. 2006 r. Nr 76, poz. 537) gospodarka przestrzenna jest częścią Ministerstwa Budownictwa, a już od 16 listopada 2007 roku (Dz.U. Nr 216, poz. 1594 z 2007 r.) Ministerstwa Infrastruktury. Od 21 listopada 2011 roku, z mocą od 18 listopada 2011 roku (Dz.U. 2011 Nr 250, poz. 1503 z 2011 r.) póki co łąduje w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Kto następny przejmie to niechciane „enfant terrible” polskiej gospodarki? Znaczy to, że od 1999 roku gospodarka przestrzenna była niechcianym dzieckiem, kolejno siedmiu ministerstw, czyli średnio co dwadzieścia miesięcy zmieniała swoje miejsce pobytu. Trudno w takich warunkach normalnie funkcjonować i się rozwijać. Nic, zatem dziwnego, że co innego na temat codziennej pragmatyki procesu planowania przestrzennego myślą urzędnicy służb nadzoru urzędów wojewódzkich (w każdym z szesnastu województw indywidualnie oceniając sytuację), co innego sędziowie sądów administracyjnych (także indywidualnie i według własnego widzimisię, wydając prawomocne orzeczenia, bo sądy są przecież niezawisłe), a zupełnie co innego najbardziej zainteresowani, czyli wykonawcy i bezpośredni konsumenci planów zagospodarowania przestrzennego” (Masztalski i in., 2012, s. 105–106).

w urbanistyce polskiej po 1989 roku nie doprowadziły do satysfakcjonującego finału; dotyczy to wszystkich stron biorących udział w procesie inwestycyjnym. Deklaracje ideowe organów tworzących często niedopracowane prawo urbanistyczne, nie były konsekwentnie rozwijane w rozporządzeniach i zarządzeniach centralnej administracji rządowej. Kolejne ekipy rządowe zmieniały kierunek przekształceń procesów budujących politykę przestrzenną samorządów lokalnych i państwa. Analizując kolejne akty prawne dotyczące urbanistyki, trudno się oprzeć wrażeniu, że zmianami rządziły doraźne korzyści będących aktualnie u władzy obozów politycznych. Słabość organizacji pozarządowych, a przede wszystkim brak tradycji i kultury w ich funkcjonowaniu, doprowadziły do wielu patologii. Można tu wskazać wczesne działania tak zwanych ekologów, które bardzo często niebezpiecznie ocierały się o działalność powszechnie uznawaną w świecie za nielegalną, czyli ekoterroryzm. Odpryski zresztą tej działalności funkcjonują do dzisiaj, skutecznie blokując rozwój niekonwencjonalnych, czystych źródeł energii w Polsce. Energia wodna, wiatrowa, geotermalna, fotowoltaiczna w swoim rozwoju są skutecznie hamowane przez zaniechania prawne.

Doświadczenia ostatnich lat wskazują na to, że daleko nam jeszcze do stabilnej sytuacji legislacyjnej w dziedzinie urbanistyki i gospodarki przestrzennej. Kolejne aktualizacje i nowelizacje prawa w dalszym ciągu są jedynie chwilowym łataniem dziur w systemie prawnym. W dalszym ciągu nie da się w Polsce stworzyć perspektywicznego, stabilnego, kompleksowego ładu prawnego na potrzeby urbanistyki i gospodarki przestrzennej<sup>4</sup>. W dalszym ciągu rządzi potrzeba chwili, czyli w obecnym czasie jak najprostsze absorbowanie pieniędzy unijnych przeznaczonych na rozwój kraju i dogonienie cywilizacji zachodnich. Trudno z tym walczyć, jednak należy zdawać sobie sprawę z konsekwencji takiego działania, które ma niewiele wspólnego z dekretowanym w ustawach równoważonym rozwojem i ładem przestrzennym. Za obecne chodzenie „na skróty” będziemy musieli zapłacić w przyszłości. Decyzje podejmują w tej sprawie politycy i to oni będą odpowiedzialni politycznie. Istnieje jednak także druga strona medalu, czyli wykonawcy tak budowanej polityki kierowania państwem, czyli administracja rządowa i samorządowa. To w tej przestrzeni dzieją się realne procesy inwestycyjne, które muszą być obsługiwane przez gminne władze samorządowe i działające na rzecz inwestora jednostki projektowe.

Do zadań własnych samorządu gminnego włączono wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów, w tym przede wszystkim ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami oraz ochronę środowiska i przyrody<sup>5</sup>. Szczegółowo zakres obowiązków gminy w zakresie kształtowania przestrzeni ustaliła ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym<sup>6</sup>, stwierdzając, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy. W kolejnej, zmienionej w 2003 roku, ustawie<sup>7</sup> zapis ten doprecyzowano, ustalając, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Tak więc rola samorządu w sferze prowadzenia polityki przestrzennej na swoim obszarze jest jasno określona przez stosowne ustawy, a więc urbanistyczny kształt gminy wiejskiej i miejskiej według tych uregulowań powinien być wyłączną domeną władz i administracji szczebla gminnego<sup>8</sup>.

<sup>4</sup> Problematykę tę szeroko omawia Andrzej Jędraszko w publikacji pt.: *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*.

<sup>5</sup> Zapisy artykułu 6 i 7 ustawy z dnia 7 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

<sup>6</sup> Zapisy artykułu 4, ustęp 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>7</sup> Zapis artykułu 3, ustęp 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<sup>8</sup> Niestety, jak wynika z analizy działań urbanistycznych w ostatnich 22 latach oraz wykonywanych analiz i badań naukowych, zapisane w ustawach regulacje prawne w tej kwestii są w znacznej części martwym, niemożliwym do zrealizowania zapisem. Szczegółowe omówienie powodów tego zjawiska zawarto w dalszych rozdziałach.

Po transformacji ustrojowej powstało wiele nowych opracowań urbanistycznych, ale także wiele zakończyło swój żywot. Dokumentacja opracowań urbanistycznych jest łatwo dostępna w czasie swojego obowiązywania. W momencie utraty mocy obowiązującej opracowanie takie najpierw trafia do archiwum, a następnie podczas kolejnej reorganizacji ginie bezpowrotnie na zawsze. Czas funkcjonowania opracowań planistycznych w obiegu prawnym trwa najczęściej od kilku do kilkunastu lat. Jeszcze krótszy żywot mają koncepcje, programy, studia i strategie powstające na konkretne zamówienie z potrzeby doraźnych celów politycznych. W ciągu ostatnich lat wiele z takich opracowań bezpowrotnie zniknęło. Biorąc udział wraz zespołem w tworzeniu tych opracowań, równolegle prowadzono prace badawczo-naukowe, które owocowały wieloma publikacjami. Opracowania urbanistyczne nie miały z reguły szans na publikację wykraczającą poza lokalny obszar oddziaływania. Tak więc celem podstawowym tego opracowania jest zebranie i zachowanie w formie monografii jak największej ilości szybko znikających źródeł z zakresu urbanistyki i planowania przestrzennego konkretnego miasta, w tym także autorskich, oraz analiza ich roli i wartości w kolejnych okresach przemian urbanistycznych na tle stanu gospodarki przestrzennej w Polsce.

Monografia zawiera kolejno: analizę uwarunkowań zewnętrznych prowadzenia działań urbanistycznych w Polsce, wewnętrzne uwarunkowania współczesnych procesów urbanistycznych zachodzących w Lesznie, opis polityki przestrzennej prowadzonej przez miasto w latach 1990–2012, sposoby funkcjonowania administracyjnych narzędzi urbanistycznych, opis głównych koncepcji urbanistycznych stworzonych na potrzeby publicznej dyskusji o kształcie przestrzennym, miasta, oraz podsumowanie w formie antycypacji scenariuszy przyszłości urbanistycznej Leszna.

W części poświęconej analizie uwarunkowań zewnętrznych prowadzenia działań urbanistycznych w Polsce omówiono grupę miast średniej wielkości w Polsce. Szeroko zaprezentowano materiały dotyczące tej grupy miast zawarte w Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju – 2030. Ustosunkowano się także do procesów ekonomiczno-społecznych zachodzących w naszym kraju oraz trudnej sytuacji legislacyjnej.

Rozdział poświęcony uwarunkowaniom wewnętrznym zawiera ogólny rys historyczny miasta pokazujący jego burzliwe dzieje na przestrzeni ostatnich pięciu wieków, wyjątkowo dobre położenie na mapie powiązań komunikacyjnych Polski i Europy oraz społeczno-ekonomiczne ograniczenia i możliwości miasta.

Części poświęcone polityce przestrzennej miasta w latach 1990–2012 oraz sposobów funkcjonowania administracyjnych narzędzi urbanistycznych pokazują ogromną pracę, jaką wykonało miasto w ostatnich 22 latach w procesie urbanistycznego rozwoju Leszna. Rozdziały te analizują wykonane w tym czasie opracowania urbanistyczne i wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Kolejny rozdział zawiera opis, stworzonych w ostatniej dekadzie, głównych koncepcji urbanistycznych, które były szeroko dyskutowane podczas komisji samorządu leszczyńskiego, a także prezentowane szerokiej publiczności miasta.

Ostatni rozdział podsumowujący dokonania władz i samorządu leszczyńskiego w zakresie kształtowania urbanistyki miasta zawiera także autorską rekomendację subiektywnie wybranych idei urbanistycznych, które mogą, w mniejszym lub większym stopniu, być wykorzystane w kształtowaniu polityki przestrzennej Leszna. Monografię zamyka analiza prawdopodobnej przyszłości demograficznej miasta i próba zwrócenia uwagi na zjawiska istotne z perspektywy przyszłych zmian urbanistycznych Leszna.





## II. Zewnętrzne uwarunkowania urbanistyki

### 1. Miasta średniej wielkości

Leszno do 31 grudnia 1998 roku było jedną z 49 stolic województw polskich, a po 1 stycznia 1999 roku stało się jednym z większych miast średniej wielkości w Polsce<sup>9</sup>. Miast tych jest na tyle dużo, że szanse na rozwój urbanistyczny zmalały znacząco. Możliwości, jakie dawało bycie stolicą województwa, generowały duże wsparcie dla procesów rozwojowych miasta. Po utracie tych dodatkowych możliwości Leszno stało się zwykłym miastem średniej wielkości w sieci osadniczej Polski. Miastem położonym na styku wpływów Poznania i Wrocławia.

Podział miast według kryterium liczby mieszkańców jest używany w opracowaniach Głównego Urzędu Statystycznego. W kolejnej edycji opracowania GUS zatytułowanej *Miasta w liczbach 2010*, stosowano podział miast na siedem klas wielkościowych, które rozmieszczono w trzech grupach: miasta małe, miasta średnie i miasta duże. Miasta małe dzieliły się na trzy klasy wielkościowe: klasa I poniżej 5 tysięcy mieszkańców, klasa II od 5 do 10 tysięcy mieszkańców i klasa III od 10 do 20 tysięcy mieszkańców. Miasta średnie dzieliły się na dwie klasy wielkościowe: klasa IV od 20 do 50 tysięcy mieszkańców i klasa V od 50 do 100 tysięcy mieszkańców. Miasta duże podzielono na dwie klasy wielkościowe: klasa VI od 100 do 200 tysięcy mieszkańców i klasa VII powyżej 200 tysięcy mieszkańców. Na dzień 31 grudnia 2010 roku w Polsce istniało 903 miast, w tym 682 miasta małe, 182 miasta średnie i 39 miast dużych (*Miasto w liczbach 2010*, 2012).

Najnowsze opracowanie Głównego Urzędu Statystycznego z 2013 roku wprowadza nieco inny podział miast według kryterium liczby mieszkańców. Na dzień 1 stycznia 2013 roku w Polsce było 908 miast, w tym 66 na prawach powiatu. Leszno pod względem liczby mieszkańców zajmowało 65 miejsce w kraju. Podział miast według liczby ludności został zmieniony w grupie miast średnich i małych. W grupie miast małych wydzielono miasta poniżej 2500 mieszkańców, jako osobną klasę. Następne klasy to miasta od 2500 do 4999 mieszkańców, od 5000 do 9999 mieszkańców i od 10 000 do 19 999 mieszkańców. Natomiast w grupie miast średnich zmieniono wewnętrzny podział na klasy od 20 000 do 39 999 mieszkańców i od 40 000 do 99 999 mieszkańców. W Polsce w 2013 roku mamy 112 miast średniej wielkości do 40 tysięcy mieszkańców i 72 miasta od 40 do 100 tysięcy mieszkańców (*Powierzchnia i ludność...*, 2013).

---

<sup>9</sup> Miasta te, liczące od 50 do 100 tysięcy mieszkańców, to oprócz Leszna: Biała Podlaska (57 978 mieszk.), Chełm (67 324 mieszk.), Ciechanów (57 978 mieszk.), Jelenia Góra (84 023 mieszk.), Konin (79 212 mieszk.), Krosno (47 471 mieszk.), Łomża (63 221 mieszk.), Nowy Sącz (84 537 mieszk.), Ostrołęka (53 710 mieszk.), Piła (74 550 mieszk.), Piotrków Trybunalski (77 383 mieszk.), Płock (57 978 mieszk.), Przemyśl (66 229 mieszk.), Siedlce (77 392 mieszk.), Skierniewice (49 044 mieszk.), Słupsk (96 655 mieszk.), Suwałki (69 527 mieszk.), Tarnobrzeg (49 214 mieszk.), Zamość (66 234 mieszk.) – dane demograficzne GUS na dzień 31 grudnia 2010 r.



Ryc. 1. Leszno z lotu ptaka

Szerzej problem wydzielenia miast średniej wielkości przeanalizowała Anna Runge, w opracowaniu zajmującym się metodologią badania miast średnich w Polsce<sup>10</sup>. Jednym z podstawowych problemów jest wydzielenie tej grupy miast z pełnego zestawu miast Polski. Kryterium liczby mieszkańców jest najprostszym narzędziem i jest stosowane zarówno przez Główny Urząd Statystyczny, jak i przez badaczy zajmujących się zagadnieniami związanymi z funkcjonowaniem miast średniej wielkości. Autorka zwraca uwagę na fakt, że obie granice, związane z liczbą mieszkańców, dolna i górna, mają charakter umowny, wykazując pewien stopień niejednoznaczności. Stwierdza także, że stosowanie kryterium liczby mieszkańców do podziału na miasta małe, średnie i duże jest stanowczo niewystarczające. Uważa, że należy uwzględnić także inne kryteria. Jednym z nich może być relacja między sektorami endogenicznymi i egzogenicznymi. Im większe miasto, tym większy udział funkcji egzogenicznych (Domański, 2006). Miasta średniej wielkości muszą więc mieć duży udział funkcji egzogenicznych w swojej strukturze. Najczęściej wiąże się to z faktem przekroczenia przez miasto pewnego progu opłacalności tworzenia tam niektórych rodzajów działalności gospodarczej, w wyniku oddziaływania na obszar znacznie szerszy niż jego granice administracyjne. Autorka uważa, że zarówno liczba miast średnich w Polsce, ich potencjał demograficzny, udział w podziale pracy oraz powiązania regionalne wymagają licznych opracowań empirycznych w co najmniej czterech aspektach badań: przestrzennym, historycznym, społecznym i gospodarczym. Także liczba opracowań naukowych dotycząca problematyki miast średniej wielkości jest zbyt mała, aby skutecznie próbować formułować uogólnienia teoretyczne. Nie zwalnia to jednak od prób ich badania, choćby po to, aby odpowiedzieć na pytanie czy miasta średnie w Polsce są prostym przeniesieniem problemów miast dużych do mniejszej skali, czy też stanowią zupełnie inną jakość osadniczą i problemową (Runge, 2012).

<sup>10</sup> *Metodologiczne problemy badania miast średnich w Polsce*, Prace Geograficzne, z. 129, 2012.

## 2. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

Obowiązująca *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* została przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. i ogłoszona w Monitorze Polskim z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252. Na wstępie należy zwrócić uwagę na przyjęte w niej zasady i cele polityki urbanistycznej kraju. Przyjęte zasady polityki urbanistycznej kraju, to:

- **Ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju** – oznacza taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

- **Zasada preferencji regeneracji** (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę – oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych, tak aby minimalizować ekspansję zabudowy na nowe tereny. W praktyce zasada ta przeciwdziała rozpraszaniu zadań inwestycyjnych, przyczynia się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej, chroniąc jednocześnie przestrzeń wewnątrz miast przed dewastowaniem (zasada odnosi się do recyklingu przestrzeni, użytkowania zasobu).

- **Zasada partycypacji społecznej** (szerokiej i aktywnej) stanowiącej gwarant praworządności i transparentności gospodarowania przestrzenią i procedur planistycznych. Aktywność społeczna jest niezbędna podczas formułowania w pierwszej kolejności lokalnych strategii, polityk i prawa miejscowego. Efektywność realizowania polityki przestrzennej wymaga wzmocnienia, jakości kapitału ludzkiego i budowy społeczeństwa obywatelskiego, jak również przyjęcia zasady większej partycypacji społecznej, oznaczającej współdziałanie i współodpowiedzialność podmiotów realizujących politykę rozwoju.

- **Zasada kompensacji ekologicznej** – polega na takim zarządzaniu przestrzenią, planowaniu i realizacji działań polityki rozwojowej, w tym przestrzennej, aby zachować równowagę przyrodniczą i wyrównywać szkody w środowisku wynikające z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno-gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej przyrodniczo (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012).

Przyjęte cele polityki urbanistycznej kraju, to:

- Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej przez ich integrację funkcjonalną z zachowaniem policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

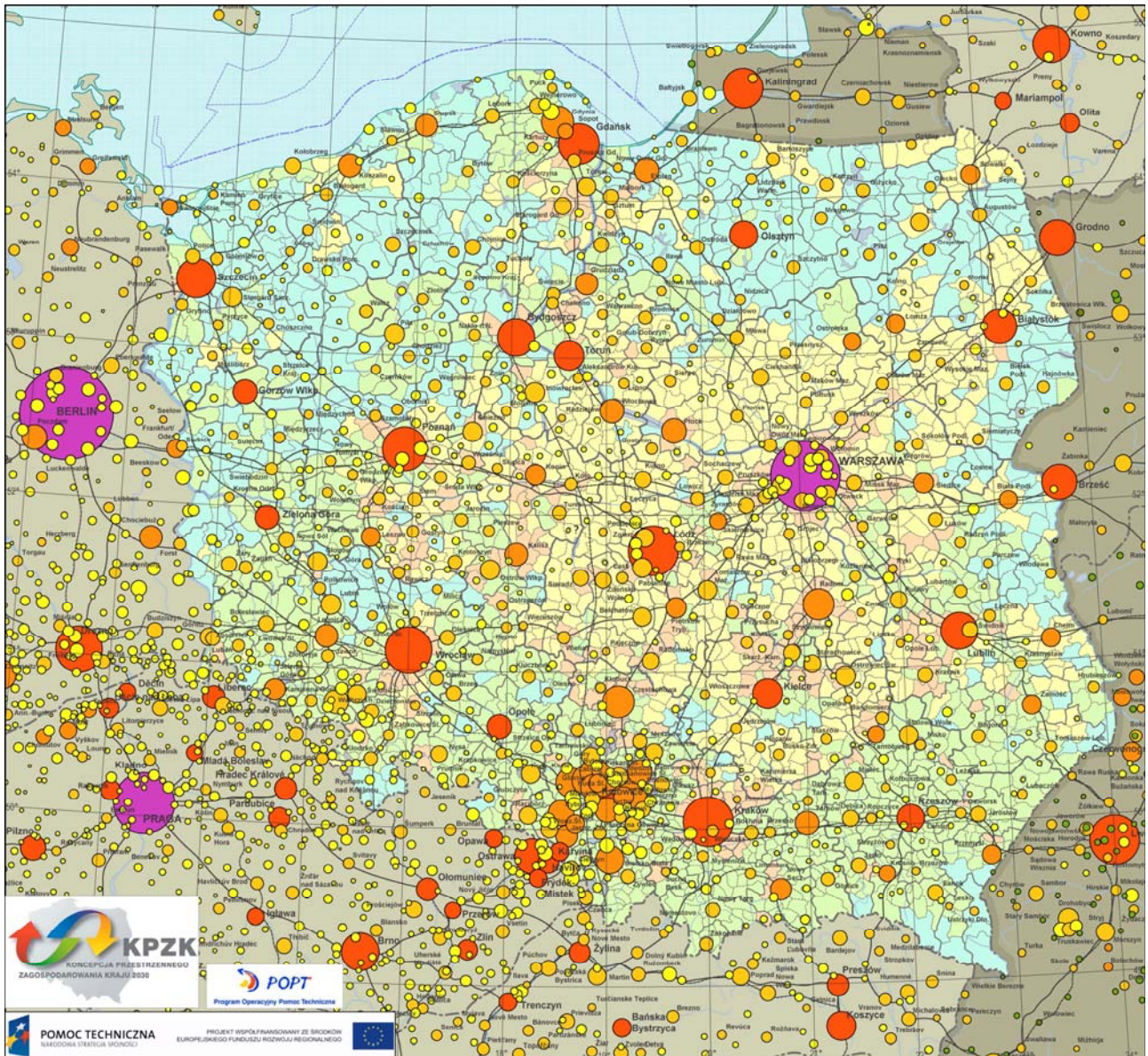
- Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju przez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

- Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych przez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

- Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

- Zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

- Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012).

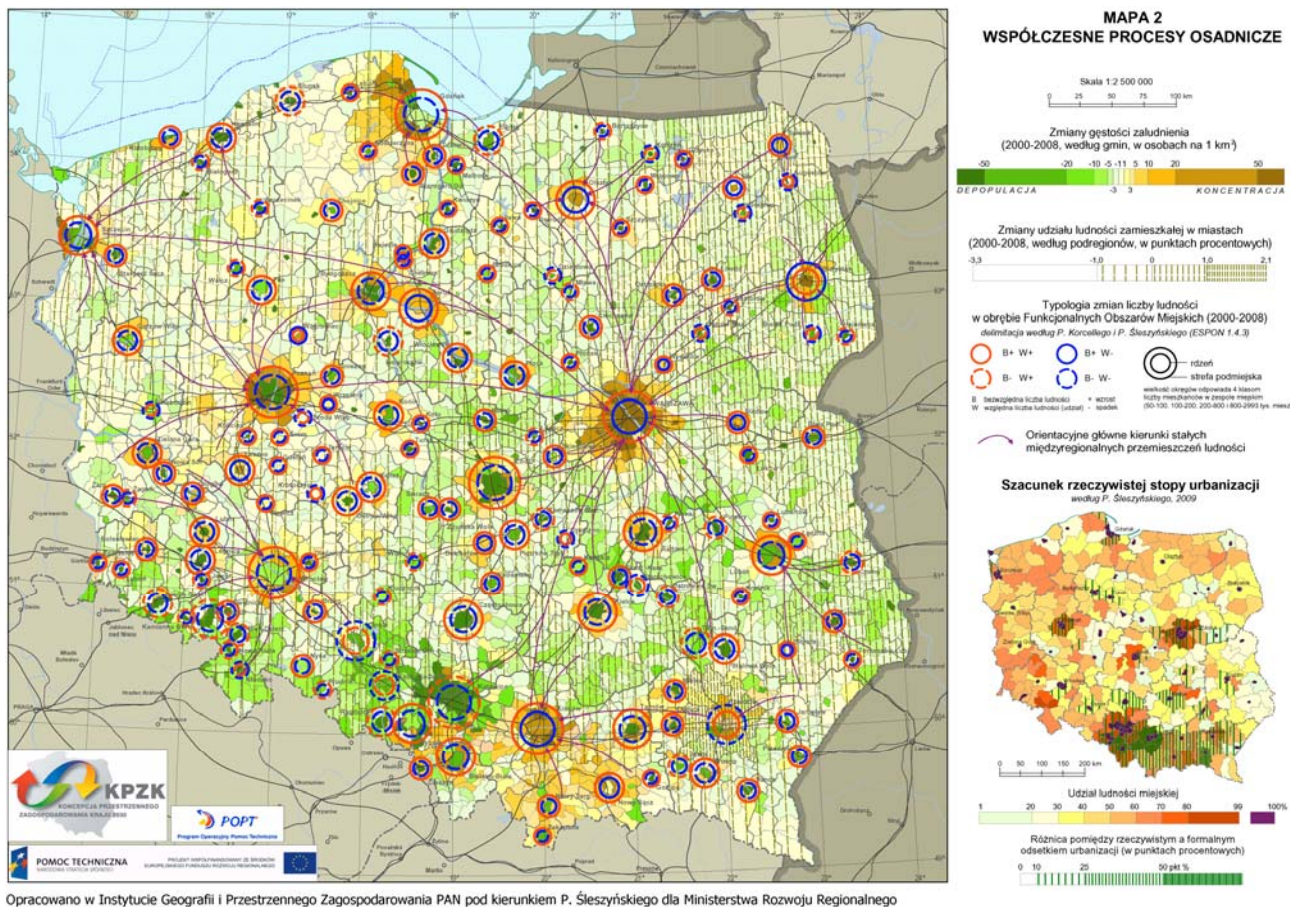


Ryc. 2. Sieć miast polskich w 2012 roku

Szczególnie ten ostatni cel jest zastanawiający. Świadczyć może o świadomości twórców tego dokumentu, że w ostatnich dwóch dekadach ład przestrzenny w Polsce został poważnie naruszony. Ta konstatacja nie przekłada się jednak na znaczące zapowiedzi zmian w polityce legislacyjnej naszego kraju. Przyjęta koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju skupia się przede wszystkim na problemach demograficznych Polski i polaryzacji sieci osadniczej miast. Problemy demograficzne są istotne dla naszego kraju chociażby ze względu na prognozowany w najbliższych dekadach znaczny spadek liczby ludności. Na problem ten od dawna zwracają uwagę naukowcy zajmujący się tym tematem. Wiarygodne prognozy demograficzne wskazują na kierunek prowadzący do znaczącego zmniejszenia liczby mieszkańców Polski, a jednocześnie starzenia się społeczeństwa.

„Przy założeniu, zgodnym z aktualnymi prognozami demograficznymi, iż ogólna liczba ludności Polski do roku 2030 zmniejszy się w stosunku do stanu obecnego o 5–8% (tzn. 2–3 miliony), można oczekiwać następującego scenariusza zmian struktury osadnictwa. Wzrastać będzie ujmowana

w granicach obszarów funkcjonalnych liczba mieszkańców miast (z wyjątkiem Aglomeracji Górnośląskiej i ew. Łodzi) stanowiących ośrodki krajowe i ponadregionalne oraz również większości ośrodków regionalnych. Wzrost ten, wbrew niektórym opiniom, obejmie duże miasta wschodnich regionów Polski w wyniku napływu migrantów z otaczających te ośrodki regionów. *Sieć miast średniej wielkości pozostanie stabilna*. Zbiór małych miast będzie ulegał procesowi dalszego różnicowania, a zagregowana liczba ich mieszkańców zmniejszy się w skali przekraczającej wartość krajową. Nie należy jednak w tym okresie oczekiwać wypadania poszczególnych miast z systemu osadniczego. Obszary wiejskie, poza strefami otaczającymi miasta duże i średniej wielkości, mogą stracić w sumie ok. jednej piątej ludności wskutek odpływu migracyjnego i ujemnego salda ruchu naturalnego. Pod względem rozmieszczenia ludności pogłębią się zaznaczające się od dawna różnicowania międzyregionalne i wewnątrzregionalne” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 23).



**Ryc. 3. Współczesne procesy osadnicze w Polsce**

„Do 2030 roku będzie zapewne postępował proces koncentracji ludności i działalności gospodarczej na obszarach funkcjonalnych dużych miast, a także w średniej wielkości miastach i na otaczających je obszarach wiejskich. Proces ten jest związany z globalizacją gospodarki, występuje w większości krajów” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 23).

Podane dwa cytaty z obowiązującego dokumentu planistycznego wskazują na znaczącą rolę miast średniej wielkości w przyszłych procesach urbanizacyjnych naszego kraju. Wynika z nich jednoznacznie, że sytuacja demograficzna miast średnich pozostanie stabilna, co potwierdzają dane o zmianach liczby ludności w Lesznie. Ponadto w najbliższym okresie będzie następował proces

koncentracji ludności w miastach dużych i średnich, co także można zauważyć w badaniach demograficznych populacji miejskiej Leszna.

Istotnym zagadnieniem jest rola miast średnich w sieci osadniczej Polski. Tu także rokowania zapisane w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* są optymistyczne w kwestii przyszłości tej grupy miast. Po założeniu, że miasta średniej wielkości będą się nadal rozwijały, w sytuacji stabilizacji zaludnienia Polski i koncentracji ludności w dużych oraz średnich ośrodkach, w wyniku odpływu ludności z obszarów obejmujących tereny wiejskie, jak i małe ośrodki miejskie, nastąpi presja na przyspieszenie procesów rewitalizacyjnych i sanacyjnych, a co za tym idzie na pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze i jakość życia mieszkańców.

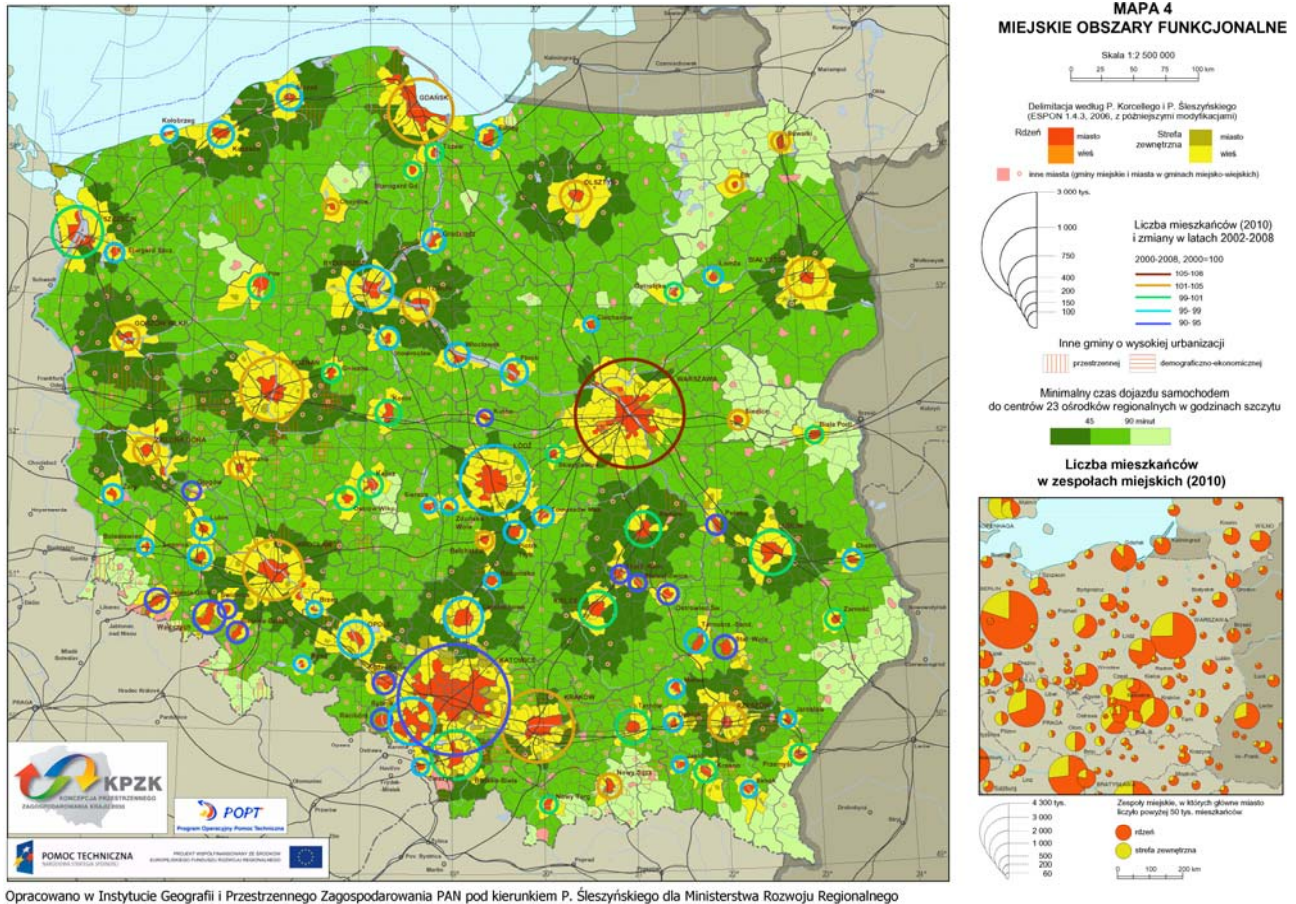
„Osiąganie tego celu będzie polegać na tworzeniu warunków do dalszego rozwoju sieci największych miast – motorów wzrostu i procesów rozwojowych w skali kraju, w tym zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, i wprowadzeniu mechanizmów zapewniających spójność i udział w procesach rozwojowych całej przestrzeni Polski, poprzez sprzyjanie procesom dyfuzji rozwojowej w skali kraju oraz w skali regionalnej (wokół miast wojewódzkich i powiatowych). Na obszarach wymagających wsparcia procesów rozwojowych, na których procesy dyfuzji będą za słabe dla pełnego wykorzystania potencjałów terytorialnych, KPZK 2030 wprowadza mechanizmy wsparcia polityki regionalnej. Kluczowe w osiągnięciu założonego celu polityki zagospodarowania przestrzennego kraju będzie dostosowanie działań i polityk do specyfiki regionów i poszczególnych obszarów (uwzględnienie ich tożsamości, tradycji, własnych sił). Wymaga to odpowiednich instrumentów planowania, w tym planowania fizycznego i ekonomicznego, a także ładu i spójności w rozwoju potencjałów wzrostu, dostosowanych do lokalnych i regionalnych uwarunkowań” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 8).

W tym momencie należy zwrócić uwagę na fakt, że Leszno<sup>11</sup> może być zaliczane do grupy największych miast Polski i wymaga działań dostosowanych do lokalnych i regionalnych uwarunkowań za pomocą instrumentów planowania zapewniających ład oraz spójność w rozwoju. Niestety nic nie zapowiada budowania takich instrumentów, wręcz przeciwnie, utrwała się stan osiągania doraźnych korzyści za pomocą specjalnych, wymykających się kontroli społecznej, uregulowań prawnych. Władze samorządowe zostaną najprawdopodobniej pozostawione w rozwiązywaniu tych problemów same sobie. Optyzmem natomiast mogą napawać konstatacje dotyczące charakterystyki sieci osadniczej Polski. Żadna w tym zasługa administracji centralnej, że „System osadniczy Polski charakteryzuje się regularnym pod względem wielkości rozkładem miast, wykształconą, kilkustopniową strukturą hierarchiczną, niewielką na tle innych krajów europejskich przewagą największego – stołecznego miasta nad innymi ośrodkami regionalnymi. Rozmieszczenie miast, zwłaszcza małych i średniej wielkości, jest równomierne w przestrzeni. Są to cechy systemu policentrycznego, sprzyjającego realizacji celów rozwoju zrównoważonego – konkurencyjności gospodarki, spójności społecznej i terytorialnej oraz ekorozwoju” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 22).

Ze znaczących dla przyszłości miast średniej wielkości ustaleń należy wymienić także pozostałe ustalenia dotyczące sieci osadniczej. Dotyczą one w większości miast dużych, ale także ośrodków subregionalnych, do których zalicza się Leszno. „Główne składniki systemu osadniczego są to grupy miast lub konurbacji zagregowanych według poziomu hierarchicznego oraz kategorii wielkości. Pierwszą stanowią ośrodki o podstawowym znaczeniu dla systemu osadniczego kraju i jego gospodarki: [...] Kolejne grupy miast to pozostałe ośrodki wojewódzkie pełniące oprócz funkcji regionalnych szereg funkcji o znaczeniu krajowym: [...] oraz ośrodki subregionalne, wśród których wyróżniają się podgrupy stanowiące dawne miasta wojewódzkie oraz ośrodki przemysłowe. Miasta tych zbiorów różnią się wzajemnie znacznie pod względem stanu gospodarki i infrastruktury. Ich pozycja w systemie osadniczym jest jednak stabilna” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 22).

---

<sup>11</sup> Leszno na dzień 31 grudnia 2010 roku miało 64 432 mieszkańców i na 903 miasta Polski, ze względu na liczbę ludności, znalazło się na 62 pozycji.



Ryc. 4. Obszary funkcjonalne Polski

Istotne dla Leszna są także ustalenia dotyczące miast małych. To Wielkopolska i Dolny Śląsk mają najliczniejszą sieć miast małych. Miasta małe, które stanowiły do tej pory ośrodki obsługujące tereny wiejskie, w sytuacji szybkich zmian strukturalnych na wsi systematycznie tracą dotychczasowe swoje znaczenie. Migracje ze wsi do małych i średnich miast, ale także z miast małych do średnich, są częścią tego zjawiska. Procesy te zostały zapisane w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* jako sprzyjające zjawisku koncentracji ludności w miastach średnich, takich jak Leszno. Ustalenia te ujęto w następujący sposób; „Wśród ośrodków lokalnych najliczniejszą kategorię stanowi grupa małych miast – obejmuje ona 497 jednostek (poniżej 10 tys. mieszkańców), w tym 311 liczących poniżej 5 tys. mieszkańców (stan z 2009 r.). Jest to silnie zróżnicowany zbiór. Podstawowa linia podziału przebiega między miejscowościami o wyspecjalizowanych funkcjach a lokalnymi ośrodkami usługowymi położonymi na obszarach wiejskich. Te pierwsze to miejscowości o funkcjach uzdrowiskowych i wypoczynkowych usytuowane na obszarach górskich, pojeziernych, nadbrzeżnych, miejscowości pełniące funkcje mieszkaniowe i rekreacyjne, znajdujące się w zasięgu bezpośredniego oddziaływania dużych miast, jak również wyspecjalizowane ośrodki przemysłowe położone w różnych częściach kraju. Sytuacja społeczno-gospodarcza tych miast jest w większości korzystniejsza aniżeli małych miast pełniących funkcje ośrodków obsługi obszarów wiejskich. „W przypadku tych lokalnych ośrodków, w następstwie przemian zachodzących w rolnictwie, transporcie, telekomunikacji, a także w koncentracji ludności powiązania ekonomiczne z otoczeniem wiejskim zmniejszają się. Ich rolę jako rynków usług, zaopatrzenia i zbytu oraz lokalnych rynków pracy przejmują miasta średniej wielkości” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 23).

„W strefach wokół dużych i średniej wielkości miast wzrasta intensywność osadnictwa, a struktura gospodarki ulega zróżnicowaniu w efekcie rozwoju funkcji pozarolniczych – produkcyjnych i usługowych oraz mieszkaniowych, w związku ze zwiększaniem się skali dojazdów do pracy. Na tych obszarach najszybszym przemianom modernizacyjnym ulegają także budownictwo mieszkalne i infrastruktura techniczna” (*Koncepcja przestrzennego...*, 2012, s. 23).

Ustalenia zawarte w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* wskazują na zdecydowane odejście w przyszłości od tradycyjnego podziału struktur osadniczych z wyraźną granicą między miastem i wsią. Obszary wiejskie sąsiadujące z miastami w coraz większym zakresie zaczynają pełnić funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Oddziaływanie miasta na tereny przyległe odbywa się dzięki rozprzestrzenianiu się miejskich form zabudowy i miejskiego stylu życia, a także przez zwiększający się zasięg dojazdów do pracy w centrach miast. Wszystkie te czynniki już mają, a będą miały jeszcze większy wpływ, na przekształcenia struktury przestrzennej miast średnich, takich jak Leszno.

### 3. Procesy ekonomiczno-społeczne

Zapotrzebowanie w latach 90. XX wieku na nowe i większe mieszkania uruchomiło ekspansję inwestycji na jak najłatwiej dostępne nowe, wolne tereny, przede wszystkim podmiejskie. Tak powstająca dekoncentracja działań inwestycyjnych jest szczególnym zagrożeniem dla współczesnego miasta. Na obrzeżach polskich miast rozlewa się ekstensywne budownictwo mieszkaniowe. Zjawisko to grozi zablokowaniem terenów rozwojowych miasta, które będą za jakiś czas miastu niezbędne, a stworzone ulomne struktury osadnicze będą wymagały znacznych nakładów finansowych na ich rehabilitację tak jak dziś dzieje się to z dzielnicami wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z „wielkiej płyty”. Leszno ma wiele takich osiedli i już dziś zaczynają one stanowić problem społeczny, ale także techniczno-ekonomiczny.

Z obserwacji obecnego ruchu inwestycyjnego na obrzeżach, szczególnie dużych i średnich miast, można wnioskować, że zjawisko „rozlewania” się zabudowy na tereny podmiejskie jest charakterystyczne dla obecnie rozwijających się gospodarek rynkowych, w tym także polskiej. Z jednej strony duże skupisko ludzkie, koncentrujące więcej możliwości gospodarczych i społecznych, zwiększa szanse czerpania korzyści ekonomiczno-finansowych dla ogółu, ale także uzyskania lepszej pozycji społecznej, większej swobody w wyborze pracy i usług dla poszczególnych mieszkańców. Z drugiej strony rozwój motoryzacji z silnie zakorzenionym w naszym społeczeństwie poczuciem niezależności, jakie daje samochód, z jednoczesną chęcią spełnienia marzeń o własnym domku z ogródkiem, powoduje „rozlewanie się” aglomeracji miejskich na wiele kilometrów kwadratowych.

Miasta tradycyjne, o znacznej gęstości zaludnienia, tworzyły więzi wiążące mieszkańców z najbliższym otoczeniem, dzięki czemu identyfikowali się oni z najbliższą ulicą, swoim osiedlem czy dzielnicą. Rozwój motoryzacji spowodował nowe zjawisko we współczesnych miastach. Wzrosła mobilność jego mieszkańców. Spowodowało to „uciekanie” z centrów miast ich dotychczasowych mieszkańców, ale także handlu i usług. Nowe obiekty handlowo-usługowe zaczęły powstawać wzdłuż najważniejszych arterii komunikacyjnych miast, najczęściej w strefie podmiejskiej, w całkowitym oderwaniu od śródmieścia. Rozpraszana w ostatnich dekadach peryferyjna zabudowa miast Polski jest obsługiwana głównie przez samochody osobowe. Rozwój sieci komunikacyjnej powoduje, że mieszkańcy niekoniecznie udają się do zatłoczonego centrum miasta, a odległości od ważnych dla życia społeczności lokalnej obszarów miasta nie są już mierzone w kilometrach, lecz w jednostkach czasu. Mieszkańcy szukają zaspokojenia swoich potrzeb w punktach jak najłatwiej



osiąganych za pomocą samochodu. Piętnaście minut jazdy samochodem jest odległością przyjazną dla użytkownika miasta, a można w tym czasie przebyć około 10 kilometrów. Dlatego też mieszkańcy, szczególnie peryferii, coraz częściej wybierają z oferty miasta to, co jest dla nich najłatwiej osiągalne. Stąd tak duża popularność supermarketów i galerii handlowych z dużymi parkingami. Miejsce pracy, miejsce zamieszkania i miejsce zaspokajania potrzeb handlowo-usługowych wyznaczają dzisiejszy rytm życia mieszkańców miasta, a zmotoryzowana jego część marzy o tym, by wszystkie te elementy łączyła wygodna i dająca się szybko pokonać droga publiczna. Tak więc rodzi się w ten sposób praktyka społeczna będąca zaprzeczeniem tradycyjnej logiki urbanistycznej, bazującej głównie na łatwej dostępności pieszej. Wolność wyboru, uzyskana za pomocą samochodu, jest czynnikiem budującym nowe obszary podmiejskie. Zjawisku temu sprzyja także ekspansja zdobywcy cywilizacji informacyjnej. Łatwość kontaktowania się i zdobywania informacji za pomocą współczesnych środków, takich jak telefonia komórkowa czy komunikacja internetowa, jest dodatkowym czynnikiem ułatwiającym powstawanie peryferyjnych, policentrycznych układów urbanistycznych, powstających na podstawie dużych zespołów usługowo-handlowych, które tworzą na obszarach dużych, ale także coraz częściej średnich i małych miast, nową, jakość osadniczą nazywaną postsuburbiami.

Obudzone aspiracje samorządów terytorialnych preferują rozwiązywanie problemów lokalnych, co jest zrozumiałe w obecnie uwarunkowaniach prawnych, nie myśląc o szerszej współpracy z sąsiadami. To zjawisko stanowi największe zagrożenie dla miast. Procesy urbanizacyjne miast nie są na dzień dzisiejszy dynamiczne, głównie z powodu braku miejsc pracy w miastach i braku mieszkań. Jednocześnie trzeba założyć, że zjawiska te ulegną zmianie w jakiejś przyszłości i powstanie fala migracyjna zarówno ze wsi do miast, jak i z poza Unii Europejskiej, wymuszająca ich rozwój terytorialny<sup>12</sup>. Dotychczas rozwój ten był wyłącznie rozprzestrzenianiem się na zewnątrz. W przyszłości na pewno znaczenia nabierze problematyka przekształceń wewnętrznych miast w tym głównie rewaloryzacji czy sanacji zdekapitalizowanej zabudowy śródmiejskiej. Jednakże procesy rozlewania się miast nie zostaną zahamowane Nieplanowana i nieskoordynowana zabudowa terenów pozamiejskich będzie wyrazem zjawiska dezurbanizacji miasta. Rozpraszanie programu miejskiego na znacznych obszarach stref podmiejskich jest najpoważniejszym zagrożeniem dla przyszłości struktur przestrzennych miasta.

Bez wątplenia wiadomo już, że ogromne anonimowe struktury urbanistyczne są źródłem patologii miejskich. Szukanie współczesnej idei kształtowania ładu przestrzennego struktury urbanistycznej miasta przyjaznego jego mieszkańcom musi zacząć się od określenia pakietu podstawowych działań spajających podstawowe, lokalne grupy sąsiedzkie. Pomocne byłoby tu ustalenie zestawu aktywności społecznych mieszkańców miasta, prowadzących do poczucia wspólnoty celów i interesów, jakie występują w miastach średniej wielkości. Personalizacja problemów przestrzennych i wyraźne określenie granic prywatności przestrzennej, mogą być podstawą do uściślenia założeń wyjściowych współczesnej idei miasta przyjaznego mieszkańcom realizowanego w duchu ładu przestrzennego.

---

<sup>12</sup> „Można, więc przewidywać, że około 2050 roku poziom zaludnienia Polski będzie zbliżony do tego, jaki istniał bezpośrednio po II wojnie światowej. Te dwie populacje, które dzieli 100 lat, pod względem struktury wieku są ze sobą nieporównywalne. Ludność Polski w 1950 r. odznaczała się młodością demograficzną i było wiadomo, że będzie się dynamicznie powiększała. Społeczeństwo polskie w połowie XXI wieku będzie składało się w dużym stopniu z ludzi w wieku podeszłym. Tego typu zbiorowości w miarę upływu lat muszą ulegać stopniowej redukcji. Zbliżone procesy depopulacyjne będą zachodziły prawie w całej Europie. Stanie się to przyczyną wielkich migracji ludności afrykańskiej i azjatyckiej zasiedlającej kontynent europejski. Te procesy nasilą się zwłaszcza w drugiej połowie XXI wieku. Wspomnianych projekcji nie należy traktować jako wizji z zakresu science fiction, gdyż są konstruowane na podstawie obiektywnych przesłanek demograficzno-społecznych”. P. Eberhard, *Przestrzeń – Polska 2050 – Na pewno inna, ale jaka?*, Urbanista nr 7/2007, s. 26.

## 4. Uwarunkowania legislacyjne

Zręby polityki przestrzennej, a co za tym idzie kreowanie zrównoważonego rozwoju przestrzeni, w której funkcjonuje społeczeństwo obywatelskie tworzone są w najważniejszych dla nas instytucjach politycznych, w Sejmie i Senacie RP. To tutaj należałoby skutecznie rozwiązywać problemy związane zarówno z chaosem administracyjnym, powstałym po transformacji ustrojowej w 1989 roku, jak i „kultem szybkości i nowości”, który objął swoim zasięgiem różne dziedziny życia<sup>13</sup>. Można przyjąć, że współcześnie w Europie zachodzą procesy, które z pewnością mają wpływ na kształt i sposób funkcjonowania dzisiejszych społeczeństw. Do najistotniejszych zaliczyć można procesy modernizacji związane z industrializacją i urbanizacją, których konsekwencją było powstanie społeczeństw masowych, a tym samym rozpad tradycyjnych sposobów organizacji społeczeństwa, opartych przede wszystkim na więzach rodzinnych i stanowych. W konsekwencji czego następują zmiany struktur społecznych, a wycofanie się ludzi w sferę aktywności prywatnej pozostawia pustkę w sferze publicznej, która zawłaszczana jest przez instytucje polityczne<sup>14</sup> (Masztalski, 2010).

Zmiana ustawy regulującej zasady prowadzenia polityki przestrzennej gmin w 2003 roku w decydującym stopniu zawążyła na losach urbanistyki i planowania przestrzennego w kolejnych latach. Obowiązująca od 1994 roku ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym została zastąpiona ustawą z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie w życie nowej ustawy definitywnie zakończyło prawny byt planów miejscowych sporządzonych według ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. 1984 Nr 35, poz. 185). Obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, ogólne i szczegółowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., straciły moc prawną. Obawa przed zablokowaniem procesów inwestycyjnych z powodu braku obowiązujących planów miejscowych zrodziła konstrukcję prawną umożliwiającą rozpoczęcie procesu inwestycyjnego bez konieczności zbudowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jedynie według decyzji administracyjnej.

Zapisy ustępu 2 w artykule 4 oraz artykuły od 50 do 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają realizowanie za pomocą „znaczącego uproszczenia urbanistycznego”, jakim jest decyzja administracyjna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, praktycznie każdej inwestycji, poza kontrolą społeczności lokalnej. Efektem jest spadek zainteresowania jakimikolwiek opracowaniami urbanistycznymi, ponieważ prawie wszystkie inwestycje da się zrealizować za pomocą tej prostej i krótkiej procedury administracyjnej, bez konieczności konsultacji społecznych i urbanistycznych.

Fakt istnienia sytuacji, w której decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub warunkach zabudowy mogą być wydawane bez honorowania ustaleń dotyczących kształtowania polityki przestrzennej, zawartych w obowiązującym i przyjętym uchwałą rady gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest co najmniej zastanawiający. Środowiska zawodowe urbanistów, wskazując na ułomności tej konstrukcji prawnej, doczekały się jedynie groźby deregulacji zawodu, czyli wyeliminowania urbanistów z obiegu prawnego. Ale nie to jest najważniejszym problemem legislacyjnym, tej istniejącej samodzielnie od 2003 roku konstrukcji prawnej, jaką są stanowione w trybie administracyjnym ustalenia o warunkach zabudowy i zagospodarowania prze-

<sup>13</sup> Pojęcie kultu szybkości i nowości oraz jego wyjaśnienie pojawia się w artykule C. Mojsiewicza, *Globalizacja i jej przejawy* (Przegląd Politologiczny nr 3/2002, Wydawnictwo Naukowe INPiD UAM, Poznań 2002, s. 8–9).

<sup>14</sup> *Systemy polityczne Europy środkowej i wschodniej. Perspektywa porównawcza*, [w:] A. Antoszewski (red.), *Kształtowanie się społeczeństwa obywatelskiego w krajach Europy Środkowej i Wschodniej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2006, s. 254–255.

strzennego inwestycji. Najważniejszym problemem jest uniemożliwienie społeczności lokalnej realizacji jej konstytucyjnego prawa, polegającego na wpływie na kształt kreowanej przestrzeni, co zagwarantowane jest w artykule 7, ustęp 1, punkt 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Możliwość realizacji tego przywileju istnieje tylko i wyłącznie dzięki właściwości rady gminy, zapisanej w artykule 18, ustęp 2 punkt 5 tejże ustawy. Właściwość ta polega na uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W podanych zapisach nawet nie wspomniano o rozstrzygnięciu problemów planowania przestrzennego na obszarze gminy za pomocą ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego decyzją administracyjną za zgodą organu przedstawicielskiego, jakim jest rada gminy. Wprowadzając regulacje prawne – zezwalające na ominięcie w sprawach kształtowania polityki przestrzennej gminy organu przedstawicielskiego, jakim jest rada gminy – odebrano w ten sposób głos mieszkańcom gminy w fundamentalnych dla nich sprawach kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

Dodatkowo istnienie zapisów artykułu 4, ustęp 2 oraz rozdziału 5 zawierającego artykuły od 50 do 67 w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest także sprzeczne z artykułem 2, ustęp 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, który głosi, że: „Wykonywanie zawodu urbanisty polega na projektowaniu zagospodarowania przestrzeni w skali regionalnej i lokalnej, zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego, ochrony wartości architektonicznych i krajobrazowych, z wymaganiami ochrony środowiska, racjonalności struktur osadniczych i sieci infrastruktury oraz na edukacji w tym zakresie”, a także art. 1 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówiącym, że: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury...”

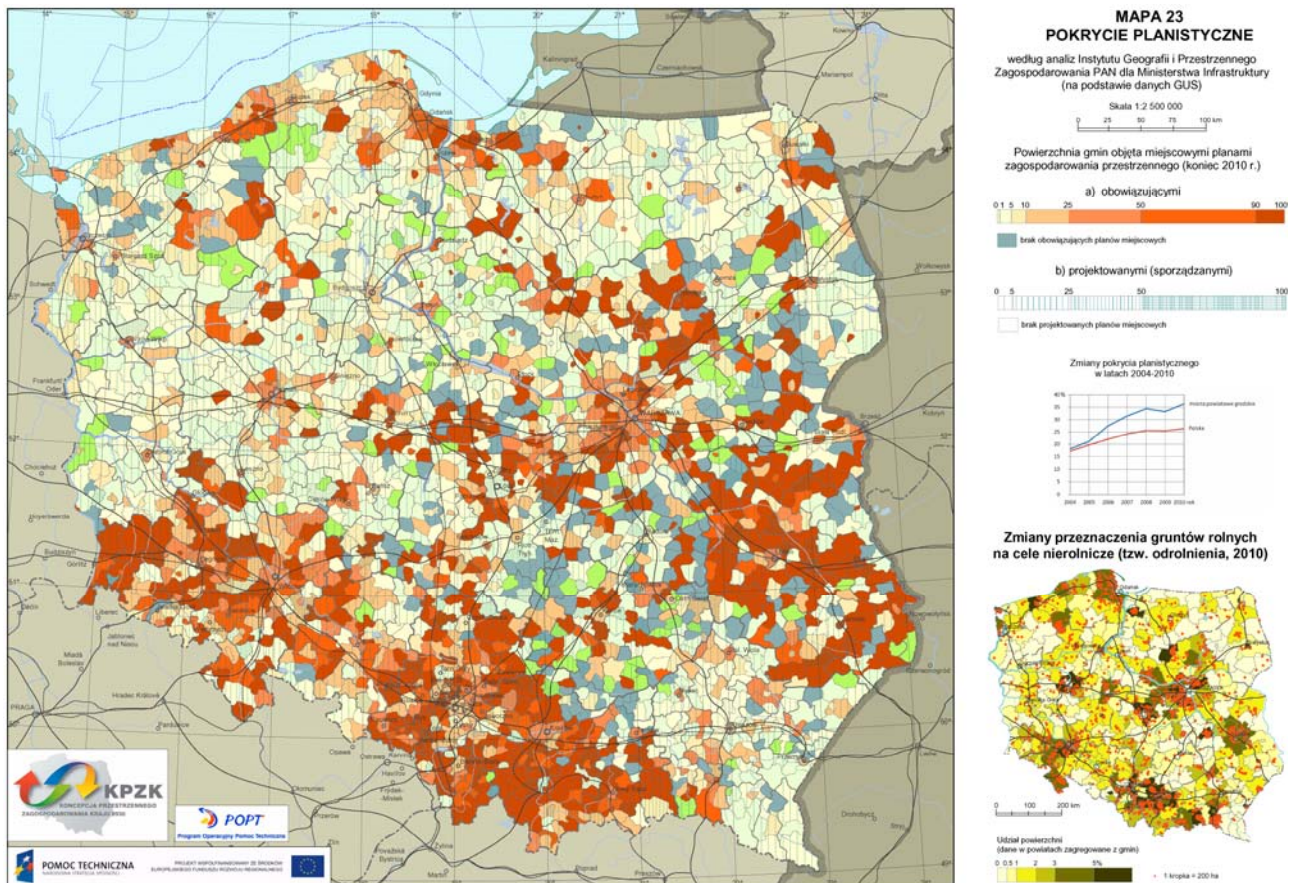
W Polsce wszystko, co wiąże się polityką przestrzenną samorządów terytorialnych próbujemy regulować centralnie, oddając decyzje o sposobie tych regulacji w ręce przedstawicieli społeczeństwa, którzy częściej i łatwiej dbają o interes swojej partii niż o architekturę i urbanistykę, w imieniu, której tworzą określone regulacje prawne<sup>15</sup>. Po pierwsze, przypadkowa polityka legislacyjna oraz wpływ globalnej radykalizacji sposobu walki o swoje racje, tworzą sytuację, w której mało prawdopodobne jest stworzenie w najbliższej przyszłości w Polsce współczesnego kodeksu urbanistycznego, który byłby powszechnie akceptowany i realizowany. Grozi nam raczej redukcja roli uwarunkowań urbanistycznych na rzecz uzyskania doraźnych korzyści inwestycyjnych w procesie cywilizacyjnego doganiania krajów bardziej od nas rozwiniętych. Narzędziem marginalizacji roli urbanistyki staje się proces upraszczania procedur zezwalających na realizację obiektów budowlanych. Demagogiczne argumenty, mówiące o niewystarczającej liczbie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego<sup>16</sup> i blokadach wynikających z utrudnień w możliwości wykonywania zawodu urbanisty, zaczynają przynosić owoce w postaci działań na rzecz zlikwidowania zawodu urbanisty. Wydawałoby się, że powinno być odwrotnie, czyli należałoby wzmocnić zawód urbanisty. Niestety, przypadkowa, niekonsekwentna i niespójna polityka urbanistyczna rządu może wkrótce doprowadzić do sytuacji, w której będziemy niechlubnym wyjątkiem w Europie, zezwalającym na zabudowę miast i wsi, jak komu wygodnie, nie bacząc na uwarunkowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Po wtóre, środowisko urbanistyczno-architektoniczne musi zrozumieć, że początkiem skutecznego

<sup>15</sup> „Nawet najlepsza proceduralna ustawa o planowaniu przestrzennym nie będzie gwarantować jakości zagospodarowania przestrzennego i jakości środowiska życia. Dowodzi tego praktyka planowania przestrzennego od 1989 roku pod rządami kolejnych ustaw planistycznych”, M. Staniszkis, *Normatyw urbanistyczny – Prawo do dobrej przestrzeni*, Urbanista nr 7/2005, s. 13.

<sup>16</sup> Miasto Leszno prawie 75 procent swojej powierzchni ma objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Bez obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostały jedynie tereny, które mają rozpoczęte procedury opracowywania planów i te, które ich nie wymagają.

procesu równoważenia rozwoju jest właściwa legislacja, a nie, indywidualne czy grupowe gromienie zła, na które praktycznie nie mamy wpływu, ponieważ nie jesteśmy w stanie zmienić pozwalającej na nie rzeczywistości prawnej. „Nie bierzmy, więc na swoje barki odpowiedzialności za coś, na co praktycznie nie mamy wpływu, chyba że jesteśmy politykami!”<sup>17</sup>.

Ponadto połączenie na początku XXI wieku, w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dwu tak różnych działań jak planowanie miejscowe i regionalne oraz nazwanie tego dziwnego zestawu urbanistyką spowodowało kompletny chaos w kształtowaniu przestrzeni w naszym kraju. O wadliwości tej konstrukcji mogą świadczyć chociażby ostatnie próby uszczegółowienia zakresu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jako przepis prawa miejscowego tworzony przez wiele kolejnych konsultacji społecznych, administracyjnych opinii oraz uzgodnień i politycznych akceptacji, nigdy nie zastąpi autorskiego, prawdziwie urbanistycznego opracowania projektowego. Sytuacja ta świadczy o zdecydowanie za małych możliwościach do zastosowania narzędzi urbanistycznych na różnych poziomach podejmowania decyzji urbanistycznych w Polsce. Może należy wrócić do korzystania z wzorów naszych sąsiadów, które w początkowym okresie naszej transformacji okazały się zbyt trudne do zastosowania w naszej dopiero co budującej się rzeczywistości demokratycznej, a teraz bardzo by się przydały.



Opracowano w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN pod kierunkiem P. Sieszyńskiego dla Ministerstwa Rozwoju Regionalnego

Ryc. 5. Pokrycie kraju planami miejscowymi na dzień 31.12.2010 r.

<sup>17</sup> R. Masztalski, *Wybrane problemy współczesnej urbanistyki w Polsce*, [w:] *Nie tylko trony. Księga jubileuszowa ofiarowana profesorowi Ernestowi Niemczykowi*, pod red. Janusza L. Dobesza, Agnieszki Gryglewskiej, Marty M. Rudnickej-Bogusz, Oficyna Wydawnicza PWR., Wrocław 2012, s. 301–309.

Wszechwładza urzędników administracji rządowej, powiązana z niedoskonałymi regulacjami prawnymi, tworzy mur nie do przejścia dla logicznych i wzorowanych na sprawdzonych rozwiązaniach urbanistycznych opracowań wykorzystywanych przez lokalne władze samorządowe. Opracowania te tworzone są przez dobrze wykształconych i zawodowo doświadczonych specjalistów z zakresu urbanistyki i planowania przestrzennego, borykających się na co dzień z niedoskonałościami polskiego prawa urbanistycznego, które wspólnie z władzami samorządowymi muszą respektować i interpretować, nie wiedząc, jaka będzie ostatecznie interpretacja służb administracji rządowej lub konkretnego wojewody. Interpretacja, której nie da się uzyskać wcześniej i która w każdym z 16 województw może być inna. Dotyczy to głównie władz odpowiedzialnych za ochronę środowiska, dziedzictwo kulturowe i nadzór prawny w urzędach wojewódzkich. Tworzenie odrębnej dla każdego województwa praktyki rozumienia obowiązujących regulacji prawnych jest co najmniej niezrozumiałe w państwie prawa. Co więcej wojewódzkie organy nadzorujące zgodność z prawem opracowań urbanistycznych stały się ośrodkami kreującymi własną rzeczywistość prawną, interpretując w dowolny sposób niedomówienia czy luki prawne w obowiązujących ustawach. Co gorsza, to, co w jednym województwie w wyniku takiej interpretacji może być dozwolone, w innym może być zabronione. Czyli interpretacja prawa stanowionego przez Sejm RP została w praktyce przekazana do ośrodków wojewódzkich administracji rządowej. Dodatkowo sytuację komplikuje niespójne orzecznictwo samorządowych kolegiów odwoławczych i sądów administracyjnych, które tworzą kolejną wersję rzeczywistości prawnej w urbanistyce. Orzeczenia w takich samych sprawach często są różne dla różnych ośrodków i w żaden sposób raz rozpatrzone nie stanowią podstawy dla kolejnych rozstrzygnięć. Sytuacja taka to na pewno blokowanie możliwości samodzielnej realizacji polityki przestrzennej w gminach, zagwarantowanej w ustawie samorządowej. Powszechnie obowiązujące prawo, pełne niespójności, luk i niekonsekwencji nie ułatwia budowania samorządowego i obywatelskiego społeczeństwa. Taka sytuacja promuje doraźność w działaniach inwestycyjnych. Ta krytyczna ocena wynika z wieloletniej analizy procesów inwestycyjnych w wielu gminach Polski po 1989 roku. Demoralizacja, jaka jest skutkiem tego procesu, ma szkodliwy wpływ na sposoby prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w gminach i powiatach. Gmina i powiat to dwa podstawowe ogniwa w tworzeniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego Polski samorządowej. Obecna, patologiczna sytuacja może potrwać do 2020 roku, o czym może świadczyć czas obowiązywania tak zwanych specustaw odbierających część praw konstytucyjnych obywatelom naszego kraju.

W podsumowaniu tych rozważań można powiedzieć, że w okresie, w którym cały czas, od 1989 roku w Polsce tkwimy, nie ma dużego popytu na zrównoważony rozwój w skali planistycznej, urbanistycznej czy architektonicznej. Zrównoważony rozwój w planowaniu przestrzennym to ograniczenia prawne i konieczność ochrony przyjętych planami zagospodarowania przestrzennego wartości. Kto więc ma decydujący wpływ na wprowadzanie go w życie? Kogo należy rozliczać z jego realizacji? Próbując odpowiedzieć na te pytania, należy na początek ustalić kilka faktów, a mianowicie;

- Jaka jest rola w tym procesie centralnej władzy ustawodawczej?
- W jakich sferach powinno odbywać się skuteczne kreowanie zrównoważonego rozwoju?

Odpowiadając na pytanie, dotyczące roli centralnej władzy ustawodawczej w procesie równowazenia rozwoju przestrzennego naszego kraju, należy stwierdzić, że jest ona fundamentalna. To stanowione w Sejmie prawo jest fundamentem, na którym można realizować założenia zrównoważonego rozwoju. Niestety nasze procedury legislacyjne psują prawo już w trakcie jego tworzenia. Istniejąca możliwość wnoszenia poprawek poselskich w ostatniej chwili, z sali sejmowej, bez ponownego sprawdzenia całego aktu prawnego przez wyspecjalizowanych prawników z kancelarii prawnej Sejmu, prowadzi do stanowienia ułomnych ustaw już na starcie. Niespójne, niejednoznaczne, z lukami prawnymi ustawy są naszą codziennością. W konsekwencji oparte na centralnych,

lokalne przepisy prawa poszerzają jedynie pole dowolnej i szkodliwej dla środowiska naturalnego i zrównoważonego rozwoju interpretacji. Skutkiem tych działań jest także rozbitcie procesu decydowania o gospodarce przestrzennej na kilka niezależnie działających nurtów, czyli ministerstwa infrastruktury, rozwoju regionalnego, środowiska i gospodarki (Masztalski, 2010).

Problemem jest skuteczne kreowanie zrównoważonego rozwoju pod rządami obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyraźnie mówi się w niej o znaczącej roli ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Podstawowe dokumenty planistyczne takie, jak: koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju, plany zagospodarowania przestrzennego województw, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają swoją rolę. W praktyce ta konstrukcja jednak zawodzi, ponieważ mamy poważną rysę na tym idealnym obrazie. Jest nią instytucja decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiająca w obecnym stanie prawnym wprowadzanie do przestrzeni gminy praktycznie dowolnej inwestycji bez możliwości odwołania się do zasad polityki przestrzennej ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Mając do dyspozycji taki wytrych prawny, inwestorzy skwapliwie korzystają z tej furtki umożliwiającej ominięcie podstawowych procedur planistycznych.

# III. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta

## 1. Rys historyczny

Leszno, pomimo swojej niespełna pięćsetletniej historii, miało wyjątkowo burzliwe losy. Okres powstania miasta, to lata 1547–1628. Historia miasta zaczęła się w 1547 roku, kiedy to król Zygmunt Stary wydał zgodę na założenia i zbudowanie miasta Leszna na terenach wsi o tej samej nazwie. Przywilej ten wydany na rzecz Rafała IV Leszczyńskiego ustalał, że miasto będące jego prywatną własnością ma się rządzić prawem magdeburskim i mogą się w nim odbywać trzy jarmarki rocznie. Właściciel natychmiast rozpoczął wznoszenie domów dla przyszłych osadników i wydzielił plac rynkowy o wymiarach 81×91×65×90 metrów. Północna ściana rynku nawiązywała do przebiegu drogi z Rydzyny do Kościana. Istotnym elementem budowy miasta była cegielnia, która powstała w jego obrębie. W 1561 roku cegielnia przeszkadzająca dalszemu rozwojowi miasta została przeniesiona w inne miejsce. Choć miasto było własnością Leszczyńskich, to mieszkańcy byli ludźmi wolnymi w odróżnieniu od chłopów. Bezpośrednią władzę w mieście sprawował burmistrz z radą miejską, jednak najwyższą władzą był właściciel. Miasto rozwijało się szybko i było jednym z bardziej udanych działań urbanistycznych tych czasów w Polsce. Miasto w tych trudnych czasach nigdy nie poddawało się nękającym je kataklizmom. Pożary z lat 1656, 1707, 1767, 1790 oraz zarazy i wojenne zniszczenia nigdy nie zniechęciły mieszkańców do kolejnej odbudowy i dalszego rozwoju urbanistycznego.

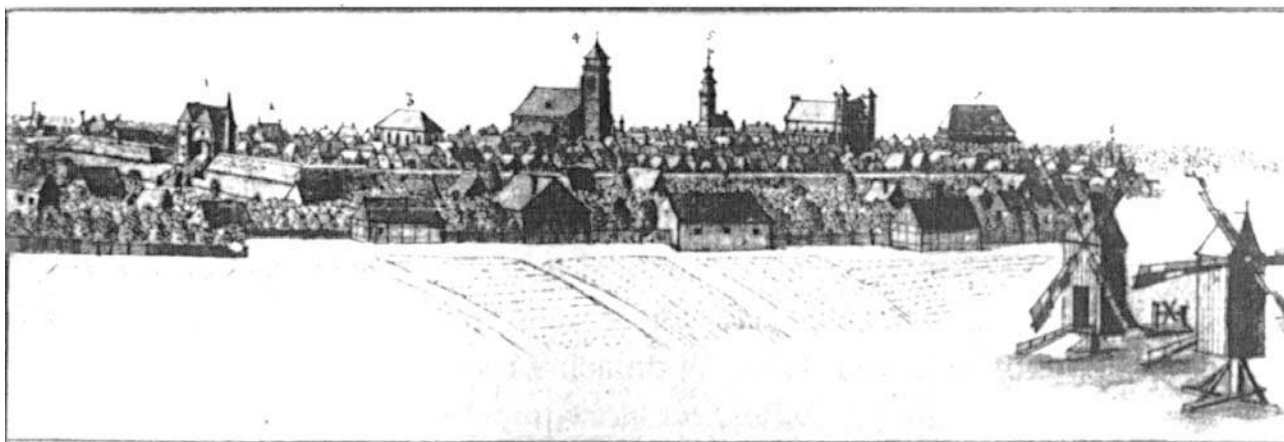
Rok 1628 to rozpoczęcie nowego etapu rozwoju miasta. Napływają do niego grupy uchodźców z sąsiedniego Cesarstwa Habsburgów. Leszczyńscy byli znanymi protektorami braci czeskich i to właśnie Leszno wybrali oni na miejsce swojego pobytu. Przybyła tu ich największa grupa z Janem Amosem Komeńskim na czele. Osiedlali tu się także prześladowani luteranie. Liczba ludności rosła w szybkim tempie. Szacuje się, że do 1656 roku liczba mieszkańców wzrosła do około 14–15 tysięcy. Poznań liczył w tym czasie 20 tysięcy mieszkańców. Ta eksplozja demograficzna budowana na migracji zmusiła właścicieli w 1641 roku do powiększenia obszaru miasta. Asymilacja nowych grup mieszkańców była wzorowa i miasto rozwijało się harmonijnie.

Stworzone w tym czasie przepisy miejskie zakazywały krycia dachów budynków miejskich strzechami, sugerując stosowanie materiałów niepalnych, a także podzieliły miasto na cztery okręgi wojskowe, przygotowując miasto do obrony przez wojskiem, ale także do walki z pożarami. W latach 1636–1639 zbudowano fortyfikacje miejskie z czterema bramami. W obrębie fortyfikacji zawierała się powierzchnia 30 hektarów. W tym samym czasie wzniesiono ratusz miejski. Władze miasta wraz z właścicielem dbały o ład urbanistyczny poprzez brukowanie ulic, a następnie utrzymywanie ich w dobrym stanie. Dbano także o stan budynków publicznych.



Ryc. 6. Widok Leszna sprzed 1650 roku wg drzeworytu D. Tscheringa

Kolejny upadek miasta w 1656 roku związany był z wypieraniem wojsk szwedzkich przez wojska polskie. Miasto w wyniku walk zostało splądrowane a następnie doszczętnie spłonęło. Odbudowa Leszna była wyjątkowo szybka. Już w 1660 roku odbudowany został ratusz. Odbudowywano także świątynie różnych wyznań. W latach 70. XVII wieku miasto liczyło już około 5 tysięcy mieszkańców. W latach 1675–1699 nowi mieszkańcy Leszna pochodzili głównie ze Śląska i Wielkopolski.



Ryc. 7. Widok Leszna w roku 1740 wg J.B. Wenera

Miasto zostało ponownie ograbione i spalone w 1707 roku przez Rosjan pomagających Augustowi II wypędzić Szwedów z Polski. Także po tym nieszczęściu miasto zaczęło się szybko odbudowywać i w ciągu roku odrestaurowano ratusz, a następnie inne budynki publiczne. W latach 1756–1763 podczas wojny siedmioletniej miasto było ponownie niszczone przez różne obce wojska. Największe straty powstały w 1759 roku za przyczyną wojsk pruskich. W 1767 miasto strawił kolejny pożar. Następny wielki pożar zdarzył się już w 1790 roku. Gdy w 1793 roku do miasta wkroczyła władza pruska, było ono wielkim pogorzeliiskiem.

Po tak burzliwym okresie mieszczaństwo leszczyńskie witało wojska pruskie w 1793 roku z nadzieją na bezpieczeństwo, stabilizację i ochronę przed eksploatacją fiskalną właściciela. Władze pruskie pragnąc zyskać na popularności, a także dążąc do przejęcia jak największej części zysków fiskalnych w 1796 roku wydały Deklarację o ustroju miast prywatnych w Prusach Południowych,



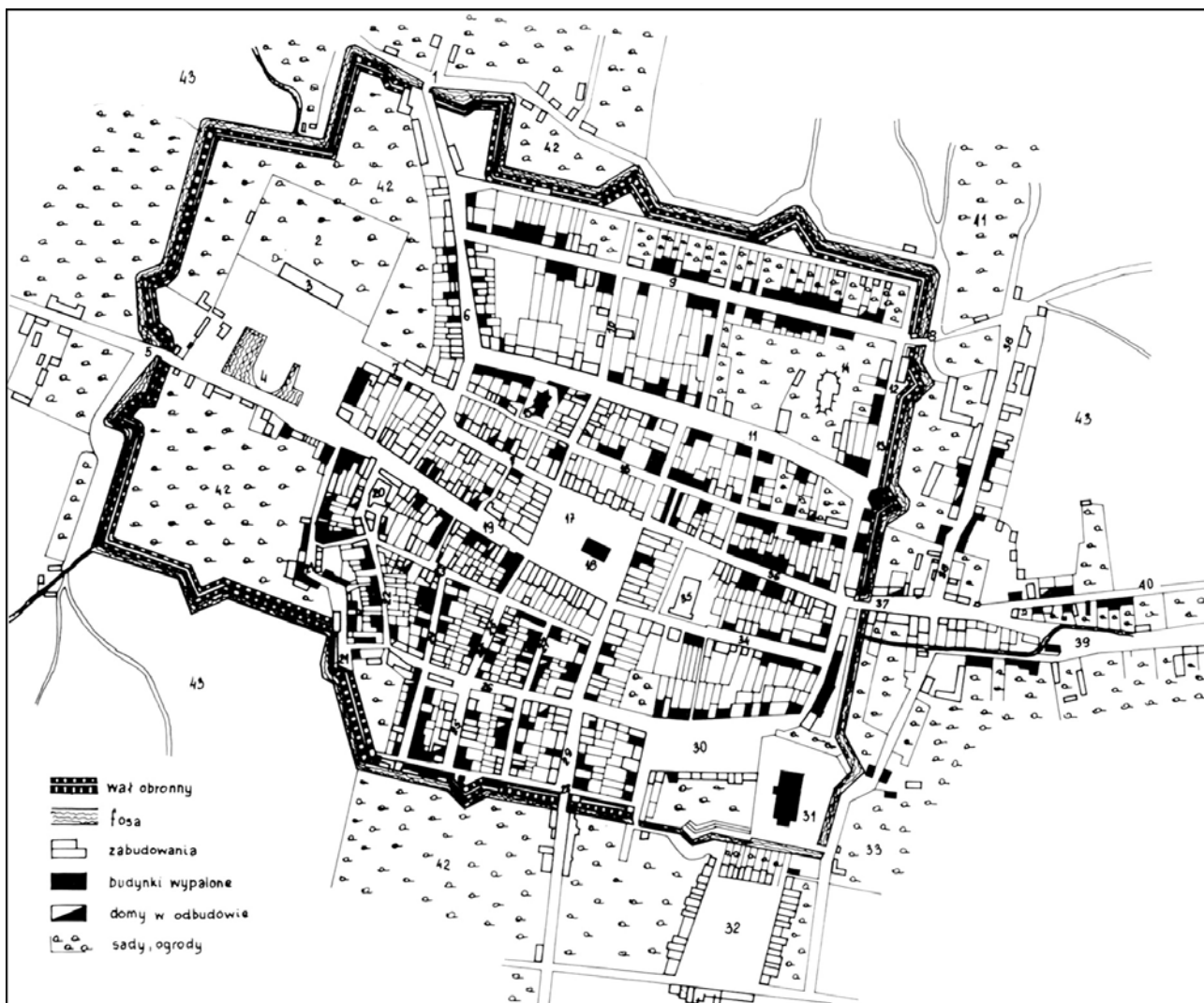


Ryc. 8. Widok Leszna sprzed 1790 roku

zakazującą wprowadzania nowych świadczeń fiskalnych bez zgody mieszczan. W czasie kampanii napoleońskiej miasto po raz kolejny wiele razy musiało borykać się z samowolą obcych wojsk. W 1813 roku do miasta wkroczyli Rosjanie i kolejny raz ogołocili mieszczan i zdewastowali miasto. Ponownie włączono Leszno do Prus w 1815 roku. Rozpoczęła się kolejna odbudowa miasta. Zbudowano nową cegielnię, a odbudowa miasta finansowana była z ulg podatkowych otrzymanych od państwa. W efekcie pod koniec XVIII wieku Leszno liczyło około 7 tysięcy mieszkańców i należało do największych miast w Wielkopolsce.

Po wojnach napoleońskich Leszno nadal pozostawało w dawnych granicach wyznaczonych przez fortyfikacje. Dookoła miasta istniały cztery przedmieścia kościańskie, rydzynskie, osieckie i święciechowskie. Rozwój miasta w XIX wieku nie był zbyt duży, dopiero na początku XX wieku nastąpił szybszy rozwój budownictwa. Powoli następowało też rozszerzanie granic; w 1845 roku przyłączono do miasta zamek Sułkowskich, w 1854 r. folwark Grzybowo, a w 1858 r. rogatkę miejską „Karczma”. W 1903 roku obszar Leszna to 1234 hektary. W 1904 roku w granice Leszna włączono Leszczyńko, powiększając obszar miasta do 1456 hektarów.

W 2 połowie XIX wieku budowano coraz więcej budynków fabrycznych i magazynów. Wiązało się to z rozwojem kolei. Dworzec leszczyński zaczął działać w 1856 roku, obsługując linię z Poznania do Wrocławia. W 1857 roku otwarto połączenie kolejowe do Głogowa, a w 1888 roku do Ostrowa



Ryc. 9. Plan Leszna po wielkim pożarze miasta w roku 1790

Wielkopolskiego. W 1904 roku powstała linia kolejowa do Zbąszynia, natomiast w 1916 roku uruchomiono kolejkę wąskotorową do Góry. Leszno stało się ważnym węzłem kolejowym. Także sieć dróg bitych była systematycznie rozbudowywana.

Kanalizację wybudowano w Lesznie w latach 1912–1914, a w latach 1906–1908 zbudowano elektrownię. Wodę czerpało miasto ze źródła przy folwarku Antoniny. W 1860 roku rozbudowano i lepiej zabezpieczono znajdujące się tam zbiorniki na wodę. W 1899 roku rozpoczęto czerpanie wody z kolejnego ujęcia w Zaborowie. Pierwszą gazownię wybudowano w 1865 roku. W 1902 roku wybudowano nową gazownię, zamykając starą. Gazu używano głównie do oświetlenia ulic, mieszkań, urządzeń kolejowych i na potrzeby przemysłu.

W połowie XIX wieku w mieście zaczęła się rozwijać kultura fizyczna i sport. Od 1888 roku istniało Towarzystwo Rowerzystów, a od 1902 roku działało w mieście Towarzystwo Gimnastyczne „Sokół”. Jednak po 3 latach istnienia zawiesiło działalność do końca I wojny światowej. W zamian w 1912 roku powstał Klub Sportowy „Polonia”. Od 1903 roku istniał w Lesznie ogród zoologiczny pod nazwą Zwierzyniec. Przetrwał okres I wojny światowej lecz po II wojnie światowej przestał praktycznie istnieć. Reaktywowano go w 1977 roku pod nazwą Mini-Zoo. Swoje lata świetności miało Mini-Zoo w latach 1995–2002. W 1909 roku zbudowano i otwarto

do publicznego użytku tak zwaną Ćwicznię Miejską, czyli salę gimnastyczną. Istnieje ona do dzisiaj.

W 1918 roku Niemcy ogarnęły ruchy rewolucyjne. Także w garnizonie leszczyńskim wybuchły zamieszki. Wojna wzmogła ruchy migracyjne i do Leszna napłynęła znaczna liczba Polaków, którzy starali się wykorzystać zaistniałą sytuację i 29 listopada 1918 roku powołali Radę Ludową działającą na rzecz włączenia miasta w granice Polski. 27 grudnia 1918 roku w Poznaniu wybuchło powstanie i w styczniu 1919 roku powstała powstańcza Grupa Leszno. Niestety w Lesznie stacjonował silny oddział regularnego wojska niemieckiego i powstańcy nie zdecydowali się na podjęcie walki o miasto. Rozbroili natomiast 500 żołnierzy niemieckich przemierzających się pociągami do Poznania. Spowodowało to aresztowania i represje niemieckie. Równolegle niemieckie władze prowincji śląskiej otrzymały zadanie, jak to eufemistycznie ujęto, zaopiekowania się powiatem leszczyńskim. Jednak determinacja armii powstańczej spowodowała, że Niemcy zaczęli czuć się zagrożeni w mieście i wyjeżdżali w głąb Niemiec. Sytuacja niepewności co do losów miasta trwała do czasu podjęcia postanowień traktatu w Wersalu. 28 czerwca 1919 roku postanowił on, że Leszno będzie częścią Polski. Niemcy zaczęli ostatecznie opuszczać miasto i 17 stycznia 1920 roku władzę w mieście przejęli Polacy. 18 stycznia 1920 roku w obecności wojewody poznańskiego odbyły się uroczystości związane z powrotem Leszna do Polski.

W latach 1920–1939 Leszno było siedzibą powiatu. Na południowym wschodzie graniczył on, na długości 70 kilometrów, z państwem niemieckim. Do granicy szosą było 7 kilometrów, a koleją 15 kilometrów. W 1931 roku w Lesznie mieszkało około 20 tysięcy osób. Liczba ta do 1939 roku zwiększyła się zaledwie o 1600 mieszkańców. Okres międzywojenny był w dużej mierze współzawodnictwem ekonomicznym pomiędzy niemieckimi i polskimi przedsiębiorcami w mieście. Państwo niemieckie za pośrednictwem banków, cały ten okres znacząco wspomagało niemiecką społeczność Leszna. II wojna światowa rozpoczęła otwartą i systematyczną germanizację miasta. Ze względu na położenie geograficzne miasto znalazło się na pierwszej linii frontu. Polscy ułani stacjonujący w Lesznie w pierwszych dniach wojny odnosili spektakularne sukcesy, wkraczając z kontrofensywą w głąb Niemiec, aż do Wschowy. Spowodowało to zaostrenie represji wobec mieszkańców miasta. Miasto pustoszało, a Polacy, którzy jeszcze pozostali, byli systematycznie wysiedlani.

31 stycznia 1945 roku miasto zostało wyzwolone. Życie miejskie stopniowo się normalizowało; już na początku lutego 1945 roku w zakładach przemysłowych Leszna pojawiali się dawni pracownicy i zabezpieczali urządzenia oraz wznawiali produkcję. Od początku na dużą skalę funkcjonowała pomoc sierotom, biednym, bezdomnym, byłym jeńcom i więźniom. Powierzchnia miasta wytyczona po wojnie wynosiła 1900 hektarów. Nie zmieniała się aż do 1977 roku, kiedy w granice miasta włączono Gronowo, Zaborowo i część Strzyżewic, osiągając 3190 hektarów. Systematycznie zwiększała się także liczba mieszkańców. W 1946 roku miasto liczyło 21 tysięcy mieszkańców, w 1989 roku 58 tysięcy, w 2000 roku prawie 63 tysiące, a w 2010 roku prawie 65 tysięcy osób (*Historia Leszna*, 1999).

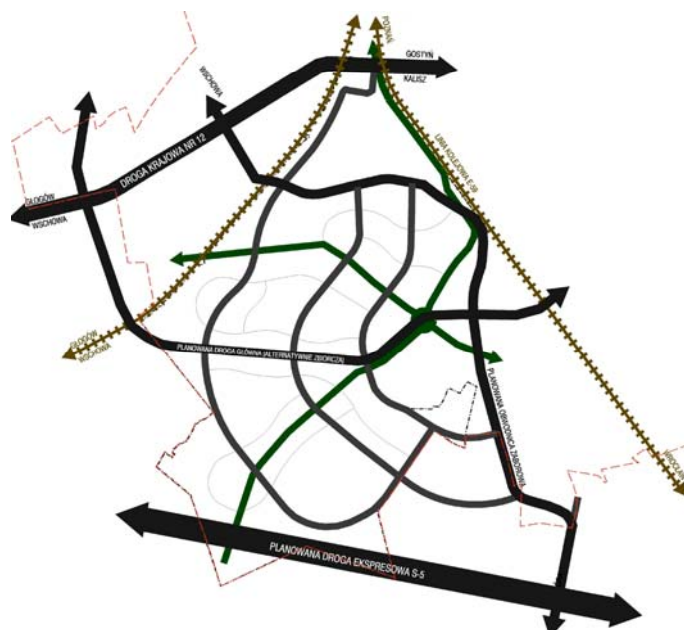
Po wojnie rozpoczął się kolejny proces odbudowy miasta. Powstały także takie nowe ważne dla miasta obiekty jak: lotnisko szybowcowe, dworzec autobusowy, dwupasmowa arteria komunikacyjna przecinająca miasto z południa na północ, współczesne osiedla mieszkaniowe. Leszno znacząco zyskało na znaczeniu, zostając w 1975 roku jedną z 49 stolic województw. Wiązało się to w kolejnych latach z licznymi inwestycjami przemysłowymi i znaczącym wzrostem liczby ludności. Z tego okresu najważniejszymi inwestycjami publicznymi są hala widowiskowa i kryta pływalnia. Zmiany, jakie nastąpiły po 1989 roku zwiększyły samodzielność miasta, ale jednocześnie ujawniły skalę problemów z którymi musi sobie poradzić miasto w okresie transformacji.

## 2. Powiązania komunikacyjne

Leszno położone jest niemal w równej odległości, około 300 kilometrów od Warszawy, Berlina i Pragi. Ponadto atutem Leszna jest jego dostępność komunikacyjna na skrzyżowaniu ekspresowej drogi krajowej nr 5 (E 261) relacji Wrocław–Poznań i nr 12 relacji Głogów–Jarocin, oraz na ciągu linii kolejowej Nr 271, znaczenia państwowego, relacji Wrocław–Poznań, magistrali E 59 stanowiącej element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T). Leszno to także ważny węzeł kolejowy mający, oprócz głównej linii kolejowej relacji Wrocław–Poznań, odgałęzienia do Wschowy i Głogowa, do Jarocina i Ostrowa Wielkopolskiego oraz do Wolsztyna i Zbąszynia. Gęsta sieć drogowa i kolejowa zapewnia miastu bardzo dobrą dostępność ze wszystkich kierunków. Jest to jedna z ważniejszych przesłanek do budowania mocnej strategii rozwoju miasta.



Ryc. 10. Położenie Leszna w stosunku do głównych szlaków transportowych Europy



Ryc. 11. Układ komunikacji wewnętrznej Leszna

Położenie układu komunikacji wewnętrznej miasta w sieci dróg zewnętrznych wiąże je z drogą krajową DK 5 relacji Świecie–Lubawka na granicy z Republiką Czeską, drogą krajową DK 12 relacji Łęknica na granicy z Niemcami, Chełm–Dorohusk na granicy z Ukrainą, drogą wojewódzką DW 432 relacji Leszno–Września, drogą wojewódzką DW 323 relacji Leszno–Studzionki–Lubin.



Ryc. 12. Węzeł komunikacyjny w rejonie dworca kolejowego w Lesznie



Ryc. 13. Węzeł komunikacyjny dróg krajowych w Lesznie



Ryc. 14. Droga krajowa nr 5 w Lesznie

Miejsce miasta w pasie planowanego nadodrzańskiego międzynarodowego korytarza transportowego jest kolejną przesłanką do traktowania miasta, jako rozwojowego węzła w systemie sieci osadniczej Polski. Leszno ma funkcjonujące od wielu lat lotnisko sportowe, którego użytkownikiem jest Centralna Szkoła Szybowcowa Aeroklubu Polskiego. Bardzo dobrze rozwinięta jest komunikacja rowerowa połączona ze szlakami rowerowymi w Regionie leszczyńskim, stanowiąc swego rodzaju sieć umożliwiającą korzystanie z wielu wariantów podróży. Leszno znajduje się na kierunku integracji wewnętrznej obszarów metropolitalnych Wrocławia i Poznania. Odległość 80 kilometrów od Poznania i 100 kilometrów od Wrocławia czyni miasto wyjątkowo atrakcyjnym dla lokowania funkcji uzupełniających systemy obsługi obu metropolii jednocześnie. Leszno stanowi, więc atrakcyjne miejsce dla intensywnego rozwoju społeczno-ekonomicznego (*Studium transportowe...*, 2006).

### 3. Ograniczenia i możliwości społeczno-ekonomiczne

Tworzenie struktur samorządowych w Lesznie rozpoczęło się 27 maja 1990 roku, w dniu wyborów do Rady Miejskiej. Kolejne, drugie wybory samorządowe odbyły się 19 czerwca 1994 roku, trzecie 11 października 1998 roku, czwarte 27 października 2002 roku, piąte 12 listopada 2006 roku i najnowsze szóste 21 listopada 2010 roku.

Leszno jest miastem na prawach powiatu położonym w zachodniej części Polski, w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego. W latach 1975–1998 było stolicą województwa leszczyńskiego. Powierzchnia całkowita miasta wynosi 31,9 km<sup>2</sup>. Miasto na prawach powiatu otoczone jest powiatem leszczyńskim, który graniczy z powiatami kościańskim, gostyńskim, rawickim, górowskim, wschowskim i wolsztyńskim. Leszno jest dobrze wykształconym ośrodkiem pod względem urbanistycznym, ma wyraźnie zaznaczone wewnętrzne strefy, bez większych konfliktów przestrzennych. Leszno przyłączono ponownie do Polski na mocy traktatu wersalskiego 28 czerwca 1919 r. W okresie międzywojennym miasto stało się ważnym i dobrze skomunikowanym ośrodkiem gospodarczym z rozwiniętym handlem i przemysłem (młyny, browary, tartaki, garbarnie, fabryka produktów chemicznych, wyroby włókiennicze, maszyny, wagi i fortepiany, cukier, kreda). Powrócono także do rozwoju oświaty. Po II wojnie światowej ranga Leszna bardzo wzrosła i w 1975 roku stało się ono stolicą nowego województwa leszczyńskiego. Powstało wiele zakładów przemysłowych, a miasto silnie powiększyło swoją powierzchnię i liczbę ludności (*Strategia rozwoju...*, 2008).

Ukształtowanie terenu miasta jest korzystne i stwarza dobre warunki rozwoju przestrzennego Leszna. Południowa część miasta to część płaskiej i monotonnej przestrzeni Wysoczyzny Leszczyńskiej o idealnych warunkach prowadzenia intensywnej rozbudowy, natomiast część północna leży na Pojezierzu Leszczyńskim, ukształtowanym podczas ostatniego zlodowacenia w fazie jego najdalszego zasięgu. Obie formy geomorfologiczne oddzielone są od siebie moreną czołową. Część północna jest wyniesiona w stosunku do części południowej około 40 metrów. Lasy i grunty leśne zajmują 248 hektarów – jest to głównie wschodnia część miasta, łącząca się z większym kompleksem leśnym poza jego granicami.

Ponad połowa lokali komunalnych została wybudowana co najmniej 100 lat temu, a 27% zasobu gminnego ma między 61 a 100 lat. Łączny udział lokalnie najmłodszych, do 30 lat, to zaledwie 5% całości zasobu komunalnego, przy 83% najstarszych. Oznacza to nie tylko konieczność przeznaczania na ich utrzymanie i remonty bardzo dużych nakładów finansowych, ale także coraz gwał-

towniejszy wzrost tych nakładów. Stąd bardzo pilna potrzeba wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta. W mieście funkcjonują trzy ujęcia komunalne: Przybyszewo–Strzyżewice, Zaborowo, Karczma Borowa. Uzyskiwana woda jest na tyle słabej jakości, że wymaga uzdatniania, jednak problem ten został rozwiązany już w 1995 roku, gdy oddano ostatnią stację uzdatniania. Problemy z gospodarką ściekową w mieście zostały rozwiązane w znacznym stopniu w 1996 roku, gdy uruchomiono oczyszczalnię „Henrykowo” o przepustowości równej 25 500 m<sup>3</sup> na dobę. Stanowi to rezerwę w stosunku do obecnych potrzeb (stację zaprojektowano do obsługi miasta liczącego 85 000 mieszkańców), a więc istnieją możliwości do dalszego rozwoju miasta. W roku 2000 oddano do użytku II etap budowy, czyli część biologiczną oczyszczalni.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej funkcjonujących na terenie miasta obejmuje podmioty zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej. W Lesznie obserwuje się korzystną sytuację, w której ogólna liczba podmiotów utrzymuje się na stałym poziomie, około 8500, z czego 116 to podmioty z udziałem kapitału zagranicznego. Największą ich liczbę zanotowano w roku 2004. W zdecydowanej większości są to małe firmy usługowe, zatrudniające do 9 osób (93% wszystkich zarejestrowanych podmiotów). W strukturze własnościowej dominują podmioty z sektora prywatnego, lecz sektor ten doświadcza od roku 2004 regresu widocznego w spadku liczebności firm. Rejestruje się wiele nowych podmiotów, jednakże jeszcze więcej jest z rejestru usuwanych. Pomimo to sama dynamika tych procesów świadczy o rosnącej aktywności gospodarczej mieszkańców.

Miasto jak i najbliższa okolica, stanowią bardzo atrakcyjne tereny dla rozwoju turystyki, jednak nie są one w pełni wykorzystane. Leszno może stanowić bazę dla dalszych podróży, ponieważ w jego pobliżu znajdują się liczne atrakcje – zamki, pałace, dworki, zabytkowe kościoły, wiatraki, dwa parki krajobrazowe, kilkanaście rezerwatów przyrody oraz ścieżek dydaktycznych, jeziora z plażami i kąpieliskami, liczne i dobrze oznakowane ścieżki rowerowe, stadniny koni, obiekty agroturystyczne itp. Potencjał ten nie jest jednak w pełni wykorzystany, problemem miasta jest bowiem nadal niedostatecznie rozbudowana infrastruktura hotelowa i gastronomiczna. Sytuacja jednak ciągle się poprawia; baza sportowa jest dobrze rozwinięta i bardzo różnorodna; jest to z pewnością obszar funkcjonowania miasta, który jest dużym atutem Leszna.

Leszczyńskie lotnisko sportowe jest największym w Europie i jednym z najdogodniejszych dla szybownictwa miejsc na całym świecie. Zajęte jest przez Centralną Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego w Lesznie. Jest to 126-hektarowe trawiaste lotnisko, z wolną od przeszkód przestrzenią i sprzyjającymi warunkami pogodowymi. Dzięki temu Leszno jest jedynym miastem, które trzykrotnie organizowało imprezę szybowcową rangi mistrzostw świata (*Strategia rozwoju...*, 2007).

Rola szkół wyższych we wspieraniu innowacyjności i rozwoju gospodarczego gospodarki lokalnej Leszna jest kluczową kwestią. Rosnące od lat dziewięćdziesiątych XX wieku zainteresowanie młodych ludzi wykształceniem wyższym, szczególnie na kierunkach ekonomicznych, było bodźcem do powołania nowych szkół prywatnych działających równoległe z renomowanymi państwowymi szkołami wyższymi. W Lesznie funkcjonują obecnie trzy szkoły wyższe: Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Jana Amosa Komeńskiego, Wyższa Szkoła Humanistyczna im. Stanisława Leszczyńskiego oraz Wyższa Szkoła Marketingu i Zarządzania. Liczba studentów w Lesznie w roku akademickim 2009/2010 wynosiła 6217. Liczba ta od 3 lat spada, ze względu na skutki niżu demograficznego z początku lat dziewięćdziesiątych XX w. W porównaniu z innymi miastami Wielkopolski o podobnej wielkości, Leszno może pochwalić się największą liczbą studentów w stosunku do liczby mieszkańców. Bliskość znaczących ośrodków akademickich w Poznaniu i Wrocławiu zapewnia bezpośredni kontakt z ich potencjałem naukowym i zapleczem akademickim. Jednak wielu absolwentów po skończeniu studiów w dużych miastach nie wraca do Leszna. Absolwenci uzyskują tytuł licencjata lub inżyniera, co umożliwia im rozpoczęcie kariery w danym zawodzie lub kontynuowanie studiów magisterskich poza Leszmem. Istniejące w Lesznie szkoły





Ryc. 15. Stadion sportowy w Lesznie



Ryc. 16. Lotnisko sportowe w Lesznie

wyższe koncentrują się przede wszystkim na kształceniu studentów. Jednak treści kształcenia oraz umiejętności nabywane w procesie edukacji są dość negatywnie oceniane przez lokalnych przedsiębiorców. Praktyki studenckie nie spełniają oczekiwań zarówno przedsiębiorców, jak i studentów. Ci ostatni nie widzą w nich szansy na pozyskanie atrakcyjnej pracy i zdobycie niezbędnego doświadczenia zawodowego. Prace badawcze prowadzone są w szkołach w bardzo ograniczonym zakresie. Ze względu na wymagania formalne znaczną część kadry dydaktycznej tworzą pracownicy uniwersytetów poznańskich i wrocławskich. Mógłby to być atut, który ułatwiłby dostęp do wiedzy zgromadzonej w jednostkach badawczo-rozwojowych zlokalizowanych w Poznaniu i Wrocławiu. Niestety w praktyce nie przekłada się to na wykorzystanie tych kontaktów na potrzeby lokalnej gospodarki. W żadnej ze szkół nie ma mechanizmów, które zachęcałyby do nawiązania współpracy naukowców z przedsiębiorcami, np. dodatkowe granty, stypendia itp. Studentom nie oferuje się dodatkowych zajęć z przedsiębiorczości, poza studiami ekonomicznymi. Osoby zainteresowane otwarciem własnej działalności gospodarczej nie mogą liczyć na wsparcie merytoryczne czy finansowe ze strony uczelni. Dotyczy to zarówno studentów, jak i kadry naukowo-dydaktycznej (*Rola szkół wyższych...*, 2011).



Ryc. 17. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Jana Amosa Komeńskiego w Lesznie

Nowe realia, jakie powstały po 1989 roku, dały wielkie możliwości prowadzenia polityki lokalnej, ale jednocześnie uwidoczniły skalę problemów, z jakimi musiały poradzić sobie polskie miasta w tym także Leszno. Istotę tych problemów zawarł Prezydent Miasta Leszna Tomasz Malepszy w przedmowie do dokumentu stworzonego w 2011 roku i zatytułowanego „Rola szkół wyższych w rozwoju gospodarczym miast – RUnUP Lokalny Plan Działania”. Miasto Leszno, poszukując skutecznych mechanizmów wspierających wzrost lokalnej gospodarki i jej transformację w kierun-

ku gospodarki opartej na wiedzy, zaangażowało się w projekt zatytułowany „Rola szkół wyższych w rozwoju gospodarczym miast”, finansowany z europejskiego programu URBACT II i realizowany w latach 2008–2011, we współpracy z miastami średniej wielkości z Wielkiej Brytanii, Niemiec, Francji, Hiszpanii, Portugalii, Włoch, Szwecji i Grecji. Liderem projektu było miasto Gateshead. Uczestnictwo w projekcie umożliwiło utworzenie Lokalnej Grupy Wsparcia i dzięki regularnym spotkaniom roboczym, wizytom studyjnym i konferencjom tematycznym, dało możliwość zapoznania się z dobrymi praktykami wielu miast europejskich o podobnej wielkości. Plan ten zawiera zestaw zadań, które realizowane obecnie i w przyszłości zagwarantują osiągnięcie pożądaných zmian w gospodarce miasta. Wiele działań zapisanych w Lokalnym Planie Działania jest już w trakcie realizacji, a ich finansowanie odbywa się z udziałem środków unijnych. Zakończenie projektu i wypracowanie Lokalnego Planu Działania dla Leszna nie oznacza końca współpracy. Prace Lokalnej Grupy Wsparcia mają trwać nadal, bo tylko dzięki dalszej wymianie informacji, doświadczeń i twórczej dyskusji możliwe jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta (*Rola szkół wyższych...*, 2011).



# IV. Polityka przestrzenna miasta w latach 1990–2012

## 1. Strategia rozwoju miasta

Miasto Leszno swoją pierwszą strategię rozwoju przyjęło w roku 1997 jako jedno z pierwszych miast tej wielkości w Polsce. Zmieniające się otoczenie, a szczególnie transformacja polskiej gospodarki i członkostwo Polski w Unii Europejskiej, spowodowały konieczność dostosowania strategii do nowych wyzwań i szans stojących przed miastem. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Leszna, dla miasta przyjęto następującą wizję: Leszno miastem średniej wielkości oferującym mieszkańcom doskonale warunki do życia i dobre miejsca pracy, szczególnie w gospodarce opartej na wiedzy, a jednocześnie dla regionu będące centrum usługowym, mające szeroką ofertę w dziedzinie handlu, finansów, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, kultury, medycyny, informacji, rekreacji i sportu.

W aktualnej strategii rozwoju Leszna, przyjętej uchwałą XXV/291/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r., opis misji brzmi następująco: „Leszno jest miastem, którego władze, podmioty gospodarcze, organizacje społeczne i mieszkańcy, kontynuują tradycje wielkopolskie w warunkach rosnącej konkurencji, współpracują ze sobą oraz zewnętrznymi jednostkami, dążąc do lepszego wykorzystania lokalnych zasobów, możliwości wynikających z wielkości i położenia miasta w celu podniesienia jego atrakcyjności, poziomu życia mieszkańców i rozwoju gospodarczego”. Realizacji tej misji służą trzy cele, które koncentrują się na lokalnej gospodarce, warunkach życia mieszkańców i budowaniu ponadlokalnej pozycji Leszna, czyli:

- Zmodernizowanie lokalnej gospodarki oraz przyciągnięcie innowacyjnych inwestycji do budowania trwałego, zrównoważonego rozwoju gospodarczego.
- Poprawienie warunków życia ludności przez doskonalenie usług publicznych i stwarzanie warunków dla inicjatyw służących zaspokajaniu potrzeb społeczności lokalnych.
- Budowanie ponadlokalnej pozycji miasta, jako centrum świadczenia usług dla otaczającego subregionu.

Każdemu z celów przyporządkowano odpowiednie programy, na które składają się kluczowe projekty i zadania. Realizacji celu I, poświęconego lokalnej gospodarce, służą 3 programy: Nowe inwestycje, Praca i Innowacyjna gospodarka. Pierwszy z nich koncentruje się na poprawie infrastruktury technicznej, budowie dróg umożliwiających lepsze skomunikowanie stref inwestycyjnych, uzbrojeniu ich oraz stworzeniu szczególnie korzystnych warunków dla inwestorów oraz promocji oferty inwestycyjnej. Program Praca ma za zadanie tworzenie atrakcyjnej oferty pracy dla mieszkańców, dopasowanie kierunków i treści kształcenia na potrzeby lokalnej gospodarki, zapobieganiu bezrobociu. Ostatni z programów zawiera elementy wsparcia zlokalizowanych w Lesznie firm, a szczególnie podniesienia ich konkurencyjności i innowacyjności, w tym inkubację nowo

powstałych podmiotów gospodarczych. Strategia rozwoju Leszna stanowiła bazę do prowadzonych w ramach projektu RUnUP analiz budowy strategii specjalistycznych, w tym strategii rozwoju gospodarczego, przyciągania i zatrzymania talentów, inwestorów i strategii marki (źródło: Urząd Miasta Leszna – Wydział Promocji i Rozwoju).

## 2. Lokalny program rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015

Lokalny Program Rewitalizacji można uznać za jeden z podstawowych programów operacyjnych realizacji strategii rozwoju Leszna. Program zgodnie z zasadami programowania działań rewitalizacyjnych będzie bezpośrednio odnosić się do obszaru Starego Miasta, jednakże efekty jego wdrażania powinny przekładać się na rozwój całego miasta. Należy podkreślić, iż w przypadku niektórych funkcji, których poprawa została zaplanowana w ramach strategii rozwoju, Lokalny Program Rewitalizacji będzie podstawowym narzędziem realizacji zapisów strategii. Należą do nich przede wszystkim funkcje usług publicznych o charakterze ponadlokalnym. W odniesieniu do innych funkcji: okołobiznesowych, edukacyjnych, mieszkaniowych, sportowo-rekreacyjnych, zabezpieczenia socjalnego i handlowo-usługowych, będzie on programem operacyjnym, w którym zapisane zostaną działania równoległe do zapisów innych programów operacyjnych. Wynikać to będzie z dwóch przesłanek: obszar wskazany do rewitalizacji jest jednym z wielu wymagających wsparcia i interwencji samorządu oraz jest obszarem centralnym i z tego względu w sposób szczególny oddziałuje na inne tereny miasta i rozwój Leszna.

Przygotowując Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2008–2015, samorząd zdawał sobie sprawę z faktu, że efektywne działania rewitalizacyjne mogą być realizowane jedynie przez połączenie trzech sfer rozwojowych: gospodarczej (pobudzanie przedsiębiorczości, promocja gospodarcza, podnoszenie jakości kapitału ludzkiego przedsiębiorstw działających w zdegradowanym obszarze); społecznej (integracja społeczna oraz zawodowa osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem, rozwój kultury i tożsamości lokalnej oraz poprawa warunków mieszkaniowych i bezpieczeństwa publicznego); przestrzennej (poprawa funkcjonalności terenu, odnowa przestrzeni publicznej i uatrakcyjnienie miejsca zamieszkania oraz rozwoju turystycznego).

Tylko równoczesne działania łączące te obszary rozwojowe mogą przyczynić się do przełamania kryzysu społeczno-gospodarczego rewitalizowanego obszaru. W wyniku analizy badanych wskaźników, a także biorąc pod uwagę funkcje Starego Miasta jako obszaru obsługującego ruch turystyczny oraz przede wszystkim obszar centrum administracyjnego i finansowego miasta będącego ośrodkiem o charakterze ponadlokalnym obsługującym ościennie gminy i istotny dla wielu funkcji regionalnych, obszar ten uznano za priorytetowy w procesie rewitalizacji rozumianej jako odnowa zdegradowanych terenów.

Jednocześnie, jak wykazano w rozdziałach dotyczących zgodności z politykami rządowymi i regionalnymi w zakresie rewitalizacji, wskazanie obszaru centralnego do wsparcia pełniącego bardzo istotne dla miasta funkcje należy uznać za właściwe. Weryfikacja degradacji społecznej Starego Miasta, wykonana pod kątem wskazania tego obszaru do rewitalizacji została przeprowadzona w kolejnych rozdziałach. Dane dla Leszna zostały zebrane w podziale na obwody. Jak wynika z przeprowadzonych analiz, zdecydowanie najwięcej budynków starych znajduje się na Starym Mieście. Łącznie w tym obszarze wskaźnik porównywalnie niskiego stanu zasobu mieszkaniowego wyniósł 0,79, czyli ponaddwukrotnie większy niż dla całego miasta oraz 1,8 raza niż dla całego

województwa. Zaważył na tym przede wszystkim udział w zabudowie mieszkaniowej Starego Miasta budynków wybudowanych przed 1918 r., których łącznie odnotowano w tym obszarze 434, to niemal 1,8 raza więcej budynków wybudowanych w tym okresie niż ogółem w całym mieście. Stosunkowo stara zabudowa mieszkaniowa znajduje się również na Nowym Mieście, osiedlu Grunwald, osiedlu Sułkowskiego oraz na Podwału, części osiedla Prochownia (od ul. Jagiellońskiej), na terenie Leszczyńka i Zaborowa (obszar zabudowy wiejskiej i dawnego miasta). Relatywnie najmłodszym zasobem mieszkaniowym dysponują mieszkańcy osiedla Armii Krajowej, osiedla Przyjaźni oraz Zamenhofa, Rejtana, Osada Leśna. Należy jednak zaznaczyć, że najwięcej budynków mieszkalnych po 1989 r. wybudowano na Gronowie (324), a następnie w Zatorzu (186). Są to jednak tereny o zróżnicowanym wieku budynków. Na Gronowie znajduje się wiele budynków dawnej wsi (obszar włączony do miasta wraz z Zaborowem i częścią Strzyżewic w 1977 r.).

Strategia rozwoju Leszna jest głównym dokumentem, do którego odnosi się Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2008–2015. Należy przyjąć, że cele oraz programy operacyjne zidentyfikowane w ramach strategii będą z jednej strony realizowane przez LPR, a z drugiej strony rozwijane przez plany działań zapisane w Programie Rewitalizacji. Obszar wskazany do rewitalizacji, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami poczynionymi w ramach odniesienia do dokumentów strategicznych na poziomie regionalnym, krajowym i unijnym, został wskazany na podstawie krytycznej analizy degradacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Z analiz jednoznacznie wynika, że jest to obszar centralny – Stare Miasto wraz z częścią przylegających starszych osiedli bloków wielorodzinnych. Obszar ten charakteryzuje duże natężenie problemów w każdej z analizowanych sfer, a jednocześnie należy do rejonów miasta o bardzo dużym potencjale rozwojowym, niezwykle istotnym dla kondycji całego miasta.

### 3. Strategia rozwoju mieszkalnictwa

Zwiększenie i modernizacja zasobu mieszkaniowego odbywać się będzie dzięki podejmowaniu działań mających na celu w pierwszej kolejności zwiększenie zasobu mieszkaniowego na terenie miasta do poziomu zbliżonego do tego, jaki istnieje w krajach zachodnioeuropejskich (ok. 400–420 mieszkań na 1000 mieszkańców). Zakłada się, że przyrosty nowych mieszkań powinny być zróżnicowane co do ceny, form własności i sposobu użytkowania, rodzaju zabudowy i standardu, ze szczególnym uwzględnieniem niskozasobnych gospodarstw domowych. W Lesznie postanowiono opracować i przygotować do realizacji nowe sposoby pozyskiwania mieszkań, przede wszystkim dla niskozasobnych gospodarstw domowych, wychodząc z założenia, że gmina powinna pełnić rolę dostawcy mieszkań dla rodzin niezdolnych do samodzielnego rozwiązywania swoich problemów mieszkaniowych. Zwiększenie leszczyńskiego zasobu mieszkaniowego może zostać także osiągnięte przez uruchomienie budowy małych budynków mieszkalnych z dużym udziałem pracy własnej przyszłych użytkowników. Zdaniem władz miasta warto także podjąć działania zmierzające do zapobieżenia nadmiernej koncentracji, w ramach jednej ulicy czy dzielnicy, mieszkań socjalnych. Sposobem na zwiększenie komunalnego zasobu mieszkaniowego może także być nabywanie lokali na rynku wtórnym. Konieczne jest także zapobieganie tworzeniu się substandardowych gett. Działania miasta powinny więc dotyczyć wszystkich sektorów i dzielnic, a szczególnie centrum miasta.

Liczebność, stan techniczny i wyposażenie komunalnych mieszkań znacznie odbiega od potrzeb i norm technicznych. Możliwości techniczne poprawy standardu są ograniczone, a koszty modernizacji duże. Występuje wyraźna potrzeba pozyskiwania lokali socjalnych, w większej liczbie niż dotychczas. Zadaniem miasta jest pozyskanie funduszy na sfinansowanie uzbrojenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe w podstawowe media oraz udział w finansowaniu małej architektury. Udział miasta w finansowaniu przedsięwzięć prowadzonych przez inne podmioty z pewnością

spowoduje zmniejszenie cen za mieszkania, a tym samym zwiększenie liczby osób zainteresowanych zamieszkaniem w nowym mieszkaniu w Lesznie.

Gmina ma ustawowy obowiązek zapewnienia mieszkania osobom, które z przyczyn losowych, zdrowotnych itp. nie są w stanie ponieść choćby części nakładów potrzebnych do nabycia lub wynajmu mieszkania. Również w Lesznie istnieje bowiem pewna liczba osób pozostających w strefie ubóstwa bez realnych możliwości wyjścia z tej sytuacji. Miasto nie dysponuje obecnie potrzebną liczbą mieszkań nadających się do ulokowania takich rodzin na warunkach mieszkania komunalnego lub lokalu socjalnego. W związku z dalszymi przekształceniami w sferze gospodarczej należy liczyć się z możliwością powiększenia liczby osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego i koniecznością znalezienia dla nich odpowiednich mieszkań. Należy zatem poczynić starania, aby rodziny małozamożne mogły wykupić lub wynająć mieszkanie dostosowane do ich możliwości. Miasto powinno współorganizować lub skłaniać odpowiednimi zachętami deweloperów lub inne jednostki do takich działań.

Zapotrzebowanie na mieszkania socjalne, to jest niskostandardowe mieszkania dla osób, które nie są w stanie ponieść kosztów uzyskania i utrzymywania mieszkania, określono wstępnie na 80 mieszkań (poza 170 lokalami, już potrzebnymi po wykonaniu wyroków sądowych). Miasto przygotowuje program pozyskania tych mieszkań w opartych na odzysku mieszkań komunalnych w istniejących, starych zasobach. Przedsięwzięcie określone jako zwiększenie zasobu mieszkań socjalnych stosownie do potrzeb związanych z utratą zdolności do pokrycia wydatków mieszkaniowych przez małozasobne rodziny będzie polegać w szczególności na pozyskiwaniu mieszkań z zasobu własnego miasta, z zasobu spółdzielczego, a także za pomocą najmu. Konieczna jest także budowa niezbędnej, brakującej puli mieszkań. Realizatorem tego zadania powinien być w przeważającej mierze Urząd Miasta. Należy również brać pod uwagę możliwość wybudowania w mniej atrakcyjnych dzielnicach miasta nowych lokali socjalnych spełniających minimalne standardy wymagane przepisami prawa. Stopniowa zmiana lokalizacji lokali socjalnych (wyprowadzenie ich poza centrum miasta) przyczyniłaby się także do pozyskania lokali, które mogłyby być przeznaczone na lokale usługowe lub handlowe, a zatem przynosić miastu zyski oraz podniosłaby estetykę centrum. Konsekwencją „wyprowadzenia” lokali socjalnych z centrum miasta w dalszej perspektywie mogłaby być również bądź sprzedaż, bądź wynajem opróżnionych budynków na cele handlowe lub usługowe, co dostarczyłoby pewną część środków niezbędnych do dokonywania inwestycji związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego gminy oraz innymi programami strategicznymi. Inne cele i zadania w zakresie rozwoju mieszkaniowego zasobu miasta Leszna to:

- Planistyczne przygotowanie terenów dla budownictwa mieszkaniowego stosownie do przewidywanej przyszłej jego wielkości i struktury,
- Uzbieranie terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego o różnych walorach lokalizacyjnych, cenach i przeznaczeniu,
- Uruchomienie bazy danych dotyczącej sytuacji mieszkaniowej w Lesznie (*Strategia rozwoju...*, 2007).

## **4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, przyjęto uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 roku. Ponadto przyjęto kolejne zmiany studium uchwałami: Nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku, Nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku, oraz Nr XXXVII/447/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 listopada 2009 roku. Obecnie obowiązuje



kolejna wersja studium po zmianie, którą przyjęto uchwałą. Nr VI/80/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

Aktualny zbiór uwarunkowań stanowi podsumowanie analiz wykonanych w toku prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna. Analizy te obejmowały następujące zagadnienia:

- przestrzenne konsekwencje celów rozwoju określonych w strategii rozwoju Leszna,
- ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- ochronę i możliwości wykorzystania wartości kulturowych,
- procesy demograficzne,
- sytuację na rynku pracy i zmiany struktury miejsc pracy,
- rozwój subregionu leszczyńskiego oraz relacje między miastem a subregionem,
- sposób zabudowy i zagospodarowania miasta oraz zmiany wprowadzone planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1993 r. (i zmianami tego planu),
  - strukturę użytkowania terenów,
  - sytuację finansową miasta i możliwości inwestowania ze środków budżetowych.

Uwarunkowania wraz z przyjętymi ze strategii celami rozwoju Leszna stanowią podstawę do określenia kierunków polityki przestrzennej. Jednocześnie zakreślają ramy, w jakich zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być dokonane.

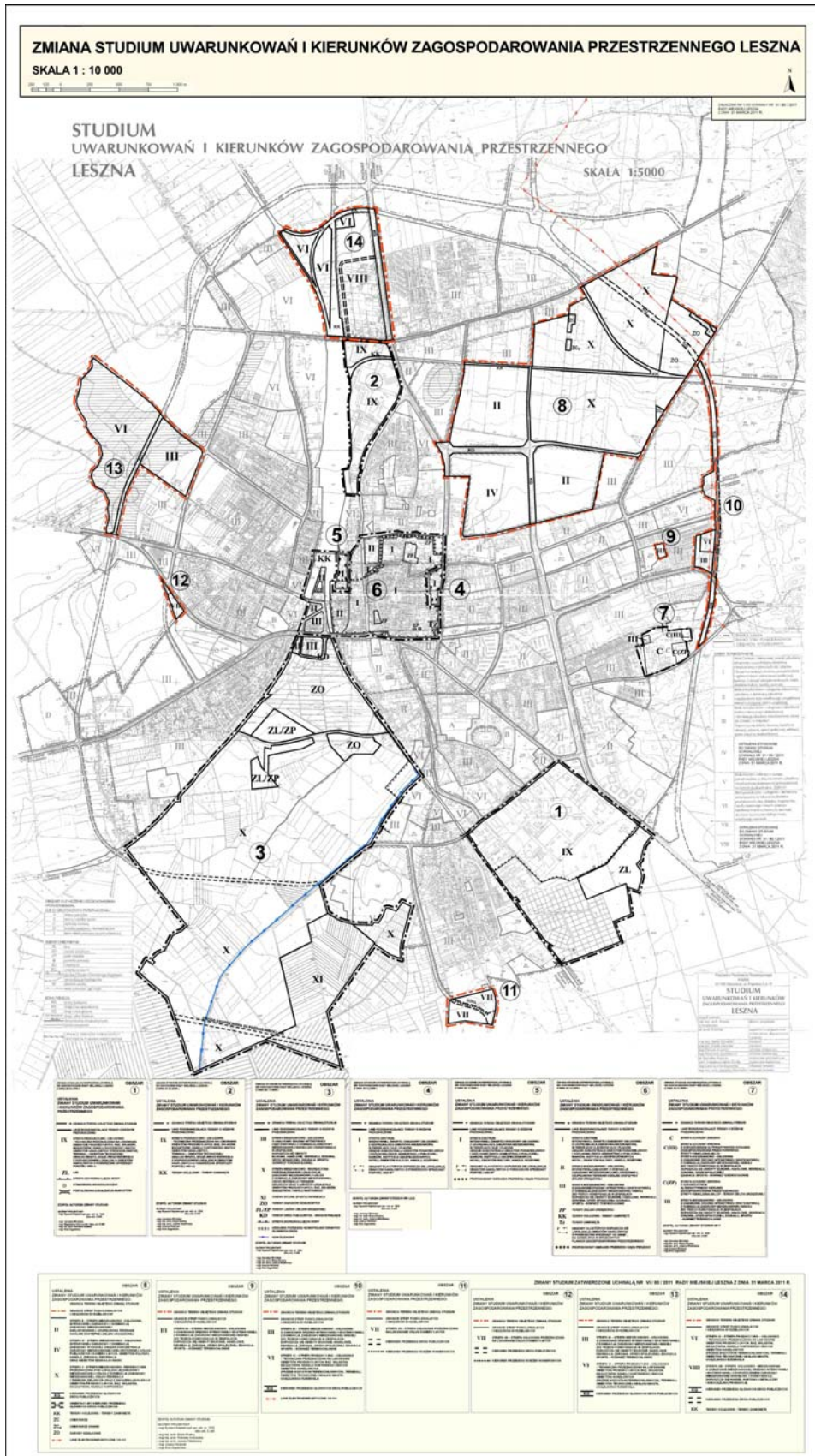
W obowiązującym aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna przewiduje się następujące kierunki zagospodarowania poszczególnych stref:

- Strefa II – strefa mieszkaniowo-usługowa, intensywnej zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełniona terenami dostępnej zieleni urządzonej.
- Strefa III – strefa mieszkaniowo-usługowa o zabudowie średniointensywnej z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach, dopuszcza się obiekty biurowe, handlowe, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, edukacji, sportu (również terenochłonne).
- Strefa IV – strefa nauki, obiekty edukacji na poziomie wyższym, obiekty nauki samodzielne i powiązane z produkcją wysokich technologii (technoparki); zabudowa mieszkaniowa związana z nauką i rekreacją. Dopuszcza się terenochłonne obiekty handlu, hotele, obiekty kultury, rekreacji, sportu.
- Strefa VI – strefa produkcyjno-usługowo-techniczna przeznaczona na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych terenochłonnych, terminali, obiektów technicznych obsługi miasta, uciążliwego rzemiosła.
- Strefa VII – strefa czasowego użytkowania rolniczego do sukcesywnego przekształcania na cele nierolnicze, nieokreślone w Studium.
- Strefa VIII – strefa trwałego użytkowania rolniczego (przez okres gwarantujący opłacalność produkcji z przeznaczeniem na rynek, tj. co najmniej 10 lat).
- Strefa ZO – ogrody działkowe.
- Strefa ZL – lasy.
- Strefa ZC – cmentarze.
- Strefa ZCD – cmentarze dawne.

Ponadto w ostatniej zmianie zaktualizowano przebieg ważnych dla Leszna szlaków komunikacyjnych: planowanej drogi ekspresowej S-5 relacji Poznań–Wrocław oraz planowanych dróg klasy zbiorczej na obszarze miasta.

Poniższe cele rozwoju określone w Strategii rozwoju miasta są ściśle związane z kierunkami polityki przestrzennej oraz sposobami ich realizacji przyjętymi w Studium:

- Uporządkowanie i zwiększenie przepustowości układu komunikacyjnego.
- Ograniczenie rolniczej funkcji miasta na rzecz rozwoju innych funkcji.



Ryc. 18. Rysunek obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna

- Ochrona stanu środowiska w rejonie eksploatacji kruszywa, ujęć wody, obszarów uznanych za chronione ze względów przyrodniczych.
- Ochrona powietrza przez likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń i tworzenie alternatywnych metod zaopatrzenia w ciepło.
- Poprawa warunków zamieszkiwania w obszarach peryferyjnych.
- Rewaloryzacja śródmieścia przez wskazanie tego obszaru do objęcia planem miejscowym i do objęcia programem rehabilitacji prowadzonej w sposób kompleksowy.
- Tworzenie szans dla rozwoju nauki, szkolnictwa wyższego, turystyki i rekreacji przez wskazanie terenów najbardziej korzystnych dla rozwoju tych dziedzin.

## 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

### 5.1. Plany miejscowe uchwalone przed 1994 rokiem

Bilans przemian urbanistycznych miasta zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można podzielić na kilka okresów. Okresy te wiążą się z kolejnymi kadencjami działalności leszczyńskiego samorządu. Pierwsza kadencja obejmuje okres od 6 czerwca 1990 roku do 29 czerwca 1994 roku. Druga kadencja trwała od 30 czerwca 1994 roku do 28 października 1998 roku. Trzecia kadencja trwała od 29 października 1998 roku do 18 listopada 2002 roku. Czwarta kadencja trwała od 19 listopada 2002 roku do 26 listopada 2006 roku. Piąta kadencja trwała od 27 listopada 2006 roku do 1 grudnia 2010 roku. Szósta kadencja rozpoczęła się 2 grudnia 2010 roku. Okresy te wiążą się z zasadniczymi zmianami w gospodarce przestrzennej, jakie zachodziły w tym czasie w naszym kraju. Stanowiły je zmiany legislacyjne, które decydowały w zasadniczy sposób o możliwościach prowadzenia polityki przestrzennej w mieście.

Pierwsza kadencja lokalnego samorządu terytorialnego wiąże się z funkcjonowaniem planów miejscowych w latach 1990–1994, wyłącznie tych, które zostały sporządzone pod rządami ustawy z dnia 12 lipca 1984 roku o planowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1984 r., Nr 35, poz. 185) stworzonej dla socjalistycznej, centralnie sterowanej gospodarki państwa. W tym okresie rodziła się nowa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjęta została przez Sejm RP 7 lipca 1994 roku. Ustawa ta weszła w życie dopiero 1 stycznia 1995 roku. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z 1984 roku miały być ważne jeszcze 5 lat, czyli do 31 grudnia 1999 roku. Jednak przed upływem tego terminu znowelizowano ten zapis ustawą z dnia 22 grudnia 1999 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wydłużając okres ważności planów miejscowych sporządzonych w trybie ustawy z 1984 roku do 7 lat, czyli do 31 grudnia 2001 roku. Ustawa z 21 grudnia 2001 roku o zmianie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, po raz kolejny wydłużyła okres ważności planów sporządzonych według ustawy z 1984 roku do 8 lat, czyli do 31 grudnia 2002 roku. Jednocześnie wprowadziła furtkę umożliwiającą przedłużenie życia tak zwanych starych planów<sup>18</sup> do 9 lat pod warunkiem, że rada gminy uchwali studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w nowym trybie do 31 grudnia 2001 roku. Wiele gmin skorzystało z tej furtki prawnej i przedłużyło żywot planu ogólnego i planów szczegółowych, sporządzonych w trybie ustawy z 1984 roku,

<sup>18</sup> Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 12 lipca 1984 roku o planowaniu przestrzennym (Dz.U. 1984 Nr 35, poz. 185).

do 31 grudnia 2003 roku. W ten sposób plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym, uchwaloną według socjalistycznego prawa Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, funkcjonowały jeszcze przez 13 lat po transformacji ustrojowej i ekonomicznej naszego kraju. Dopiero przyjęcie przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostatecznie zakończyło żywot miejscowych planów ogólnych i miejscowych planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w swojej podstawowej wersji został uchwalony w 1982 roku uchwałą Nr X/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 22 kwietnia 1982 roku. „Założenia urbanistyczne z 1982 roku wyznaczały w granicach Leszna dwie główne, symetrycznie względem siebie położone, strefy przemysłowe: południowo-wschodnią i północno-zachodnią, które w niezmienionym zasadniczo kształcie nadal funkcjonują. W pierwszej z tych stref przewidywano koncentrację zarówno uciążliwego, jak i mało uciążliwego przemysłu oraz rzemiosła spółdzielczego. Zamiarem władz była dyslokacja na jej tereny zakładów pracy ze śródmieścia w ramach tzw. inwestycji odtworzeniowych. W rezultacie miały znaleźć tutaj miejsce przedsiębiorstwa produkcyjne małej i średniej wielkości o zmodyfikowanym (ulepszonym) wyrazie architektonicznym, zwłaszcza w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W obrębie całej południowo-wschodniej dzielnicy przemysłowej projektowano intensywną zieleń, a także zalecano maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu z przeznaczeniem na zieleń towarzyszącą lub izolacyjną. W bezpośrednim sąsiedztwie lasu wprowadzono strefę buforową, w której obowiązywał zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska naturalnego przy jednoczesnym stosowaniu mniejszych wskaźników intensywności zabudowy. Istniejący kompleks leśny pełnił, bowiem ważną funkcję ochronną jako czynnik retencji i samoczynnej regulacji zasobów wód głębszych” (Chudak, 2008).

Kolejna wersja planu ogólnego opracowana w 1993 roku i przyjęta uchwałą Nr XXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku kontynuowała dotychczasowe założenia funkcjonalno-przestrzenne planu z 1982 roku. Zmiany w ustaleniach ograniczały się do korekty wcześniej ustalonych granic poszczególnych funkcji urbanistycznych (patrz ryc. 19; Plan ogólny z 1993 r.). „Zmianie przeznaczenia uległa zatem przede wszystkim część gruntów stanowiących dotychczasową rezerwę pod inwestycje produkcyjne, co można zinterpretować, jako próbę jeszcze większego wzmocnienia funkcji Leszna, jako ośrodka usługowego” (Chudak, 2008). Na podstawie ustaleń tego planu przez wiele kolejnych lat wydawano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Materiały planistyczne uzupełniały miejscowe plany szczegółowe funkcjonujące równolegle i uzupełniające regulacje planistyczne planu ogólnego. Z zachowanych materiałów udało się odtworzyć rysunki następujących miejscowych planów szczegółowych:

- Opracowany przez Mariana Fikusa i Jerzego Gurawskiego w 1985 roku Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grzybowo, jako podstawa do projektu realizacyjnego nowej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej w północno-wschodniej części miasta (ryc. 20).

- Opracowany przez Marię Pierożyńską z zespołem Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej przy ulicy 21 października i Estkowskiego w Lesznie z 1990 roku (ryc. 21).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Leszno-Gronowo (ryc. 22).

- Opracowany przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Lesznie w 1994 roku Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Leszczyńko oraz nieznanego autorstwa (ryc. 23).

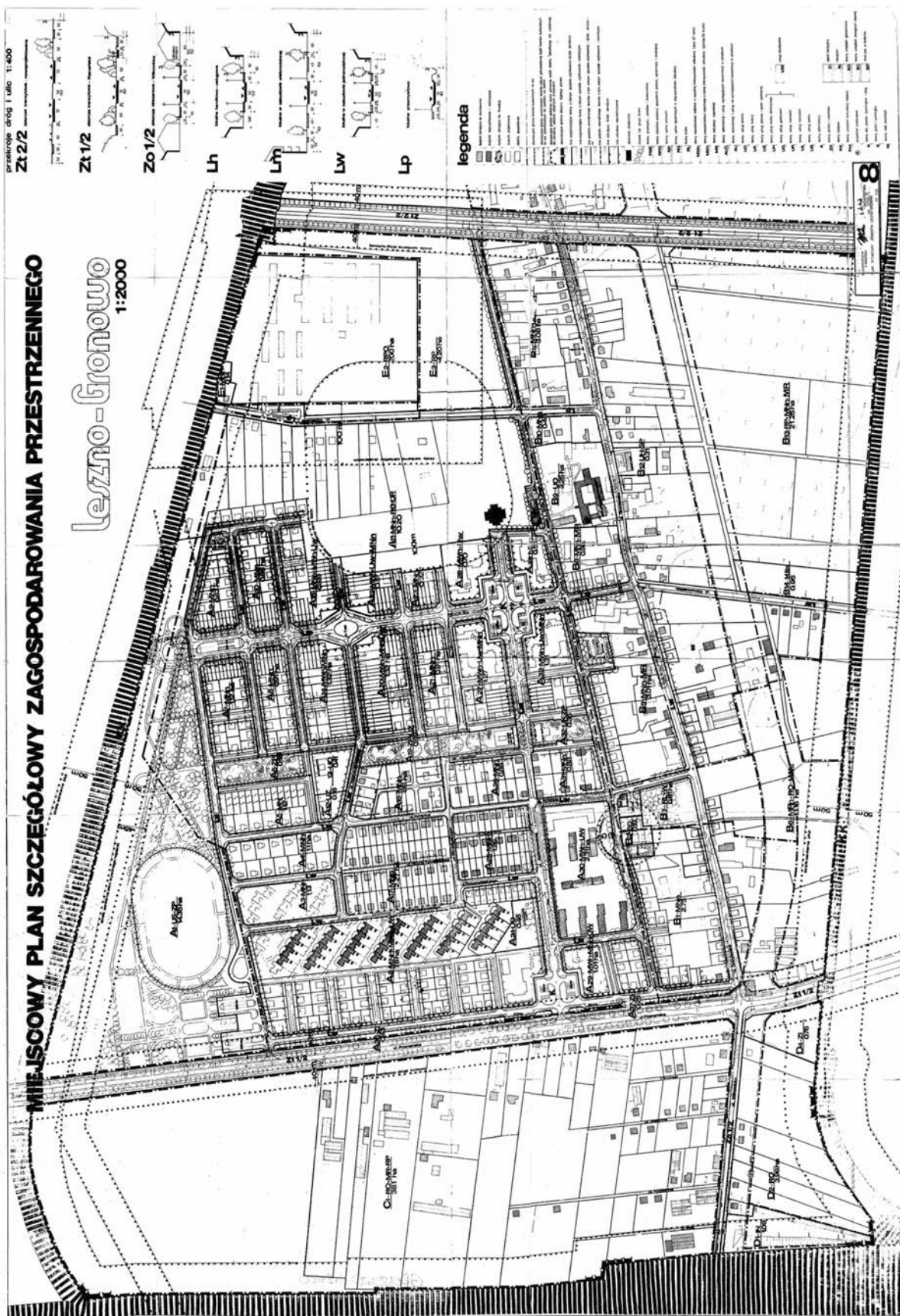
- Plan szczegółowy zagospodarowania Leszno-Zaborowo (ryc. 24).





Ryc. 20. Rysunek planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grzybowo w Lesznie





Ryc. 22. Rysunek miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszna-Gronowa







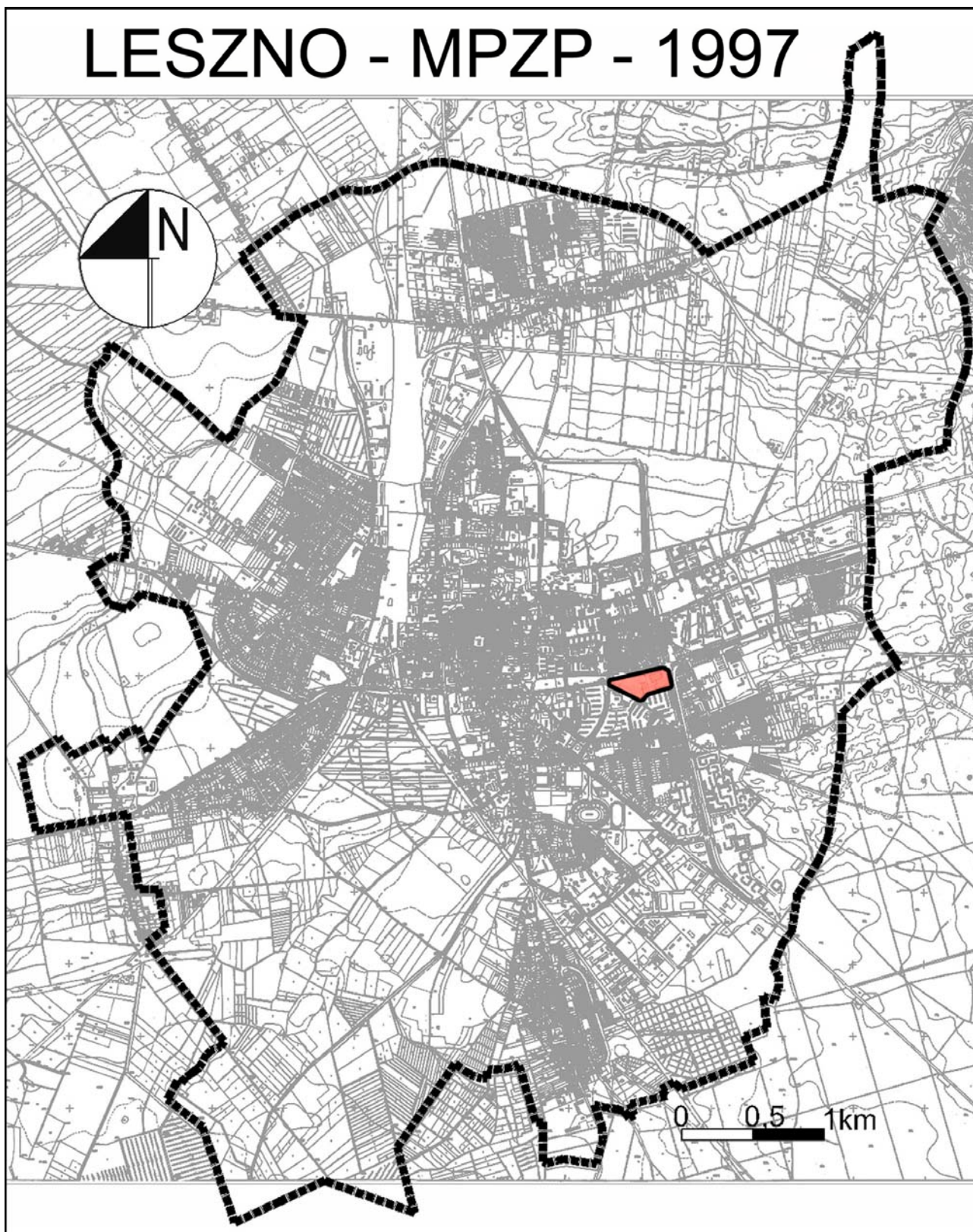
## 5.2. Plany miejscowe uchwalone w latach 1995–1998

Druga kadencja samorządu lat 1994–1996 to nowe, ambitne możliwości budowane na bazie zachodnich głównie niemieckich doświadczeń, wiążące się z opracowaniem i wejściem w życie ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415). Niestety ten nowoczesny i odważny w swoich demokratycznych rozwiązaniach akt prawny w konfrontacji z wciąż obowiązującymi opracowaniami posocjalistycznymi i brakiem społeczeństwa obywatelskiego, które dopiero zaczynało się rodzić, bardzo często budził społeczny opór. Opór, który nie zawsze miał racjonalne podstawy, był budowany raczej na braku wiary w rzetelność i uczciwość władzy samorządowej niż na odkrywaniu realnych zagrożeń. Większą rolę grały emocje niż rzetelna i uczciwa ocena rozwiązań planistycznych. Prawa właścicieli nieruchomości skopiowane z systemów urbanistycznych tak zwanych starych demokracji nie sprawdzały się w Polsce w pierwszej dekadzie transformacji ustrojowej. Sytuację dodatkowo komplikowała niewydolność władzy sądowniczej, która miała w trybie administracyjnym rozstrzygać spory pomiędzy stronami zaangażowanymi w proces planowania i zagospodarowania przestrzeni<sup>19</sup>.

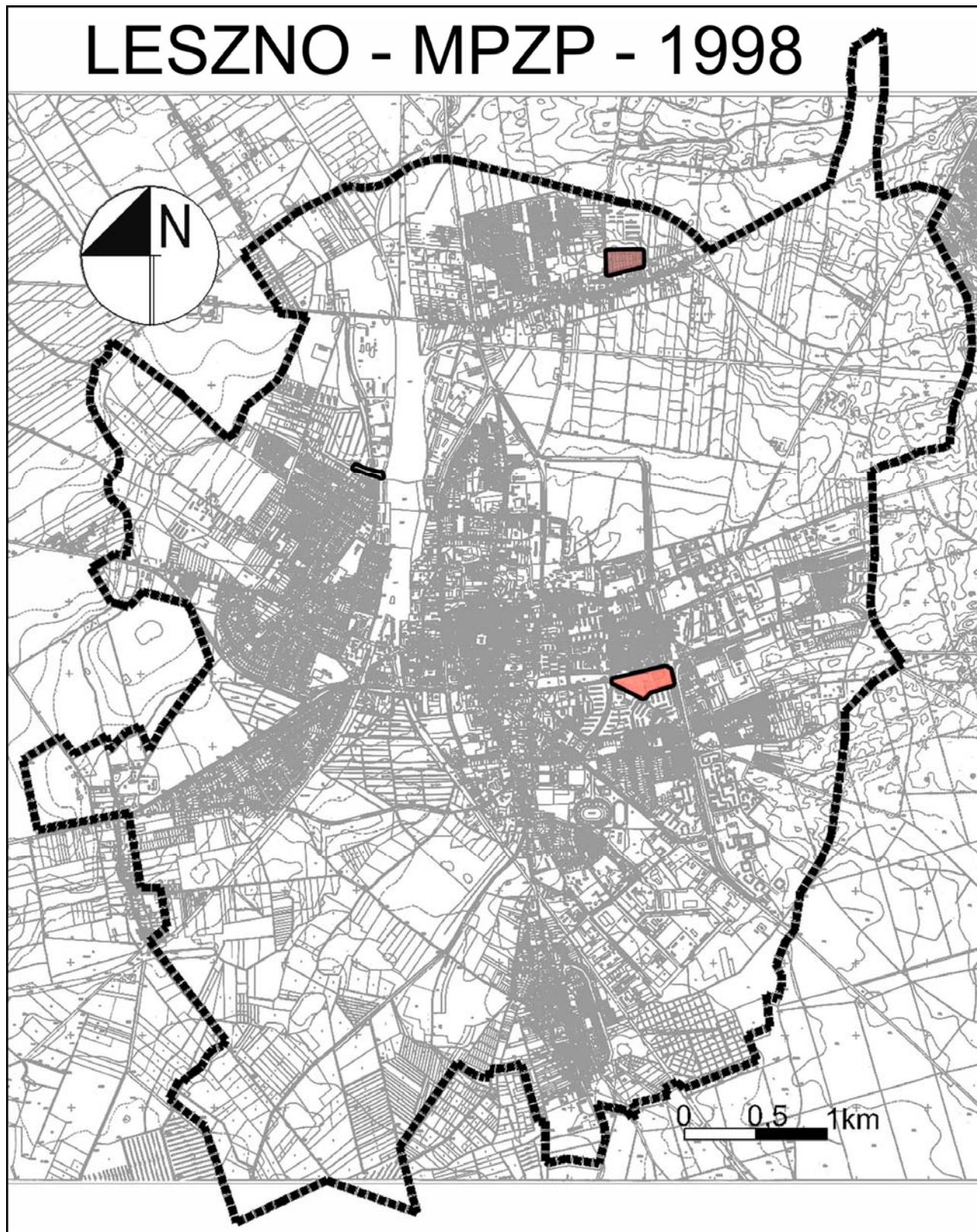
W latach 1994–1998 opracowaniami urbanistycznymi obejmowano niewielkie obszary podlegające bieżącym przemianom przestrzennym (ryc. 25 i 26). Sporadycznie tworzone plany miejscowe dla większych, wielofunkcyjnych skupisk zabudowy miejskiej. W niewielkim stopniu realizowano przygotowanie nowych terenów pod inwestycje budowlane. Także układ komunikacyjny nie podlegał znaczącym przemianom. Tego stanu rzeczy nie zmieniły działania władzy centralnej na początku XXI wieku dążące do włączenia Polski w struktury Unii Europejskiej. Plany miejscowe uchwalone w tym czasie, to:

- zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotycząca jednostki strukturalnej D2 ZP, US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego, Parkową, Sułkowskiego i aleją Konstytucji 3 maja w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji ul. będącej połączeniem ul. Kopernika z ul. Spółdzielczą w Lesznie – jednostka bilansowa K,
- zmiana planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Lesznie-Gronowie, teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu.

<sup>19</sup> Instytucja zarzutów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegała na tym, że zarzut mógł wnieść każdy, kto uważał, że jego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone przez ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonym do publicznego wglądu. Zarzut rozpatrywała rada gminy i mogła go odrzucić, ale uchwałę o odrzuceniu zarzutu w całości lub części można było zaskarżyć do sądu administracyjnego. Narastająca w kolejnych latach funkcjonowania ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym lawina zaskarżeń spowodowała w końcu całkowitą niewydolność sądów administracyjnych, nieprzygotowanych do rozpatrywania spraw z tego zakresu. Doprowadziło to do przewlekłości postępowania sięgającego od roku do kilku lat. Dodatkowym problemem stały się zupełnie odmienne orzeczenia w takich samych sprawach wydawane przez różne ośrodki wojewódzkie. Nierzadko stosowanym argumentem służb wojewódzkich nadzorujących procedury planistyczne w kwestiach spornych było sformułowanie, że „orzeczenie konkretnego sądu administracyjnego, na które powołuje się projektant planu, jest im znane i szanują je, ale się z nim nie zgadzają i nie zezwalają na jego stosowanie w konkretnym planie miejscowym”.



Ryc. 25. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1997

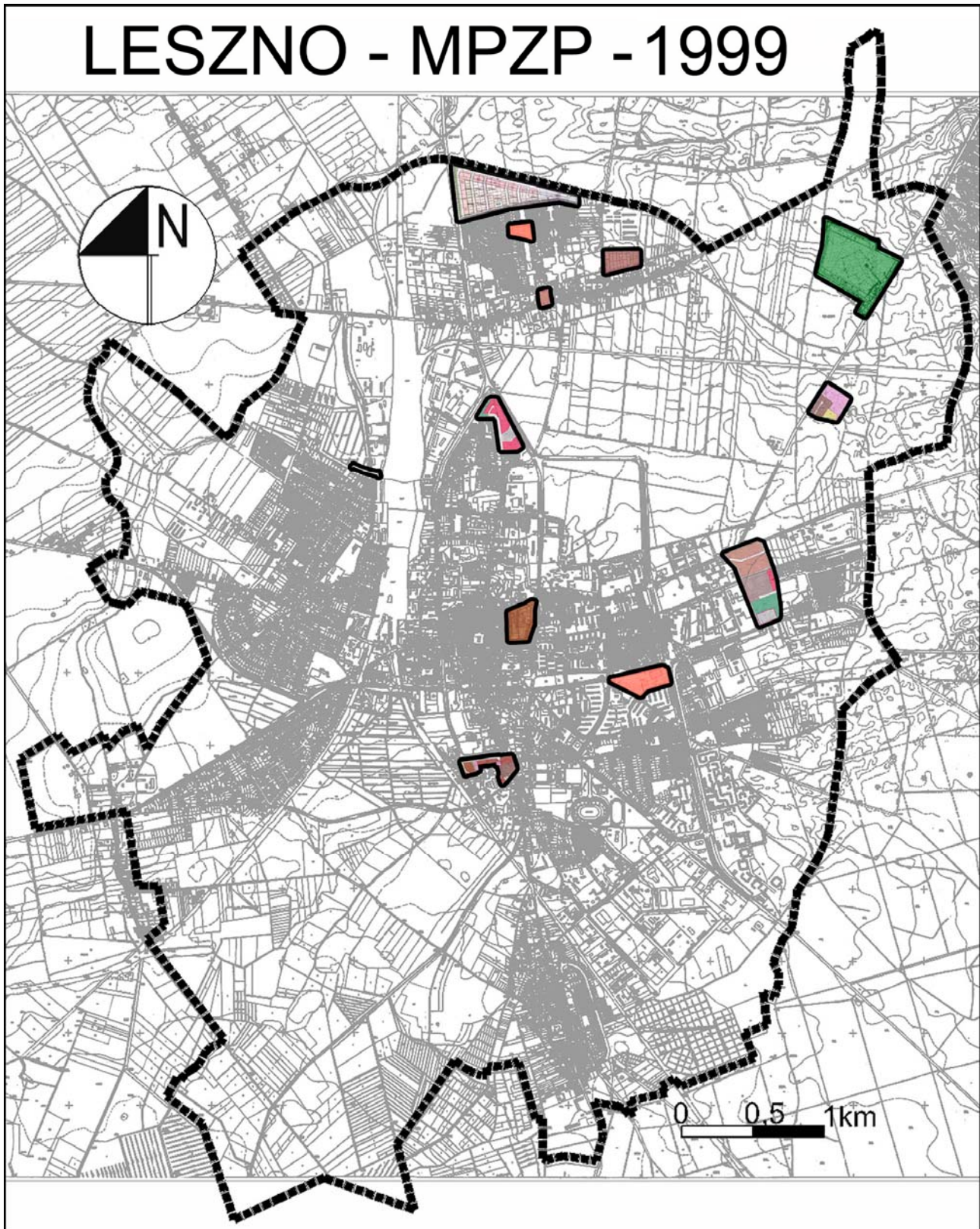


Ryc. 26. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1998

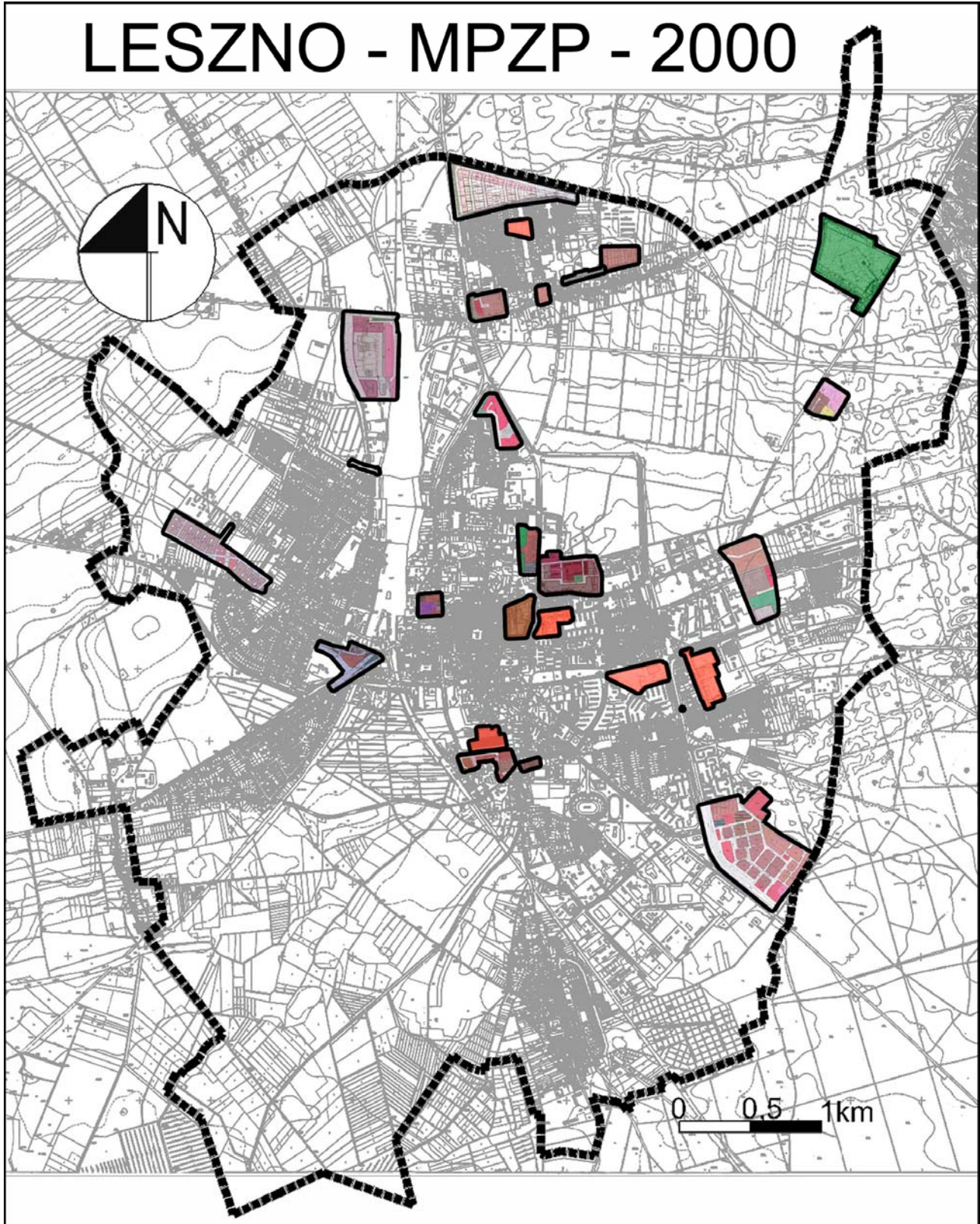
### 5.3. Plany miejscowe uchwalone w latach 1999–2003

Trzecią kadencję, związaną z latami 1999–2002, rozpoczęła zmiana podziału administracyjnego kraju, zmniejszająca liczbę województw z 49 do 16. W 1999 roku powrót do 16 dużych województw spowodował, że dotychczasowy podział na regiony uległ zupełnej zmianie i dla ujednoczenia zbierania danych i badań statystycznych rozporządzeniem Rady Ministrów wprowadzono Nomenklaturę Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS), 2000). Stosowana w badaniach statystycznych w Polsce Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) opracowana została na podstawie europejskiej (ang. *Nomenclature of Territorial Units for Statistics* – (NUTS), obowiązującej w krajach Unii Europejskiej. Polska Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych jest pięciopoziomową hierarchiczną klasyfikacją, stosowaną w procesie gromadzenia informacji, prowadzenia badań statystycznych oraz udostępniania ich wyników. Datą istotną w historii urbanistyki Leszna jest bez wątpienia zmiana podziału administracyjnego kraju. Od 1 stycznia 1999 roku Polska liczy już 16, a nie 49, województw, w tym przestaje funkcjonować województwo leszczyńskie i zaczyna się czas miasta na prawach powiatu. W tym czasie w dalszym ciągu dominowały małe obszarowo opracowania (patrz ryc. 27–31). Działalność planistyczna nabrała znacznego tempa i plany miejscowe, które uchwalono w tym czasie, to:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Leszna, dzielnicy Grzybowo zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna Nr XI/62/86 z dnia 25 kwietnia 1986 r.,
- zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna obszaru w kwartale ulic Niepodległości, Dąbrowskiego, Krótkiej i Królowej Jadwigi,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ul. Lipowej, Dożynkowej i Chociszewskiego,
- zmiana planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Leszczyńsko, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/37/94 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 listopada 1994 r.,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., w rejonie ulic: Estkowskiego, al. 21 Października i Kąkolewskiej,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno–Jarocin,
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Leszna, dzielnicy Grzybowo, zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna Nr XI/62/86 z dnia 25 kwietnia 1986 r.,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowo w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowo w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica,

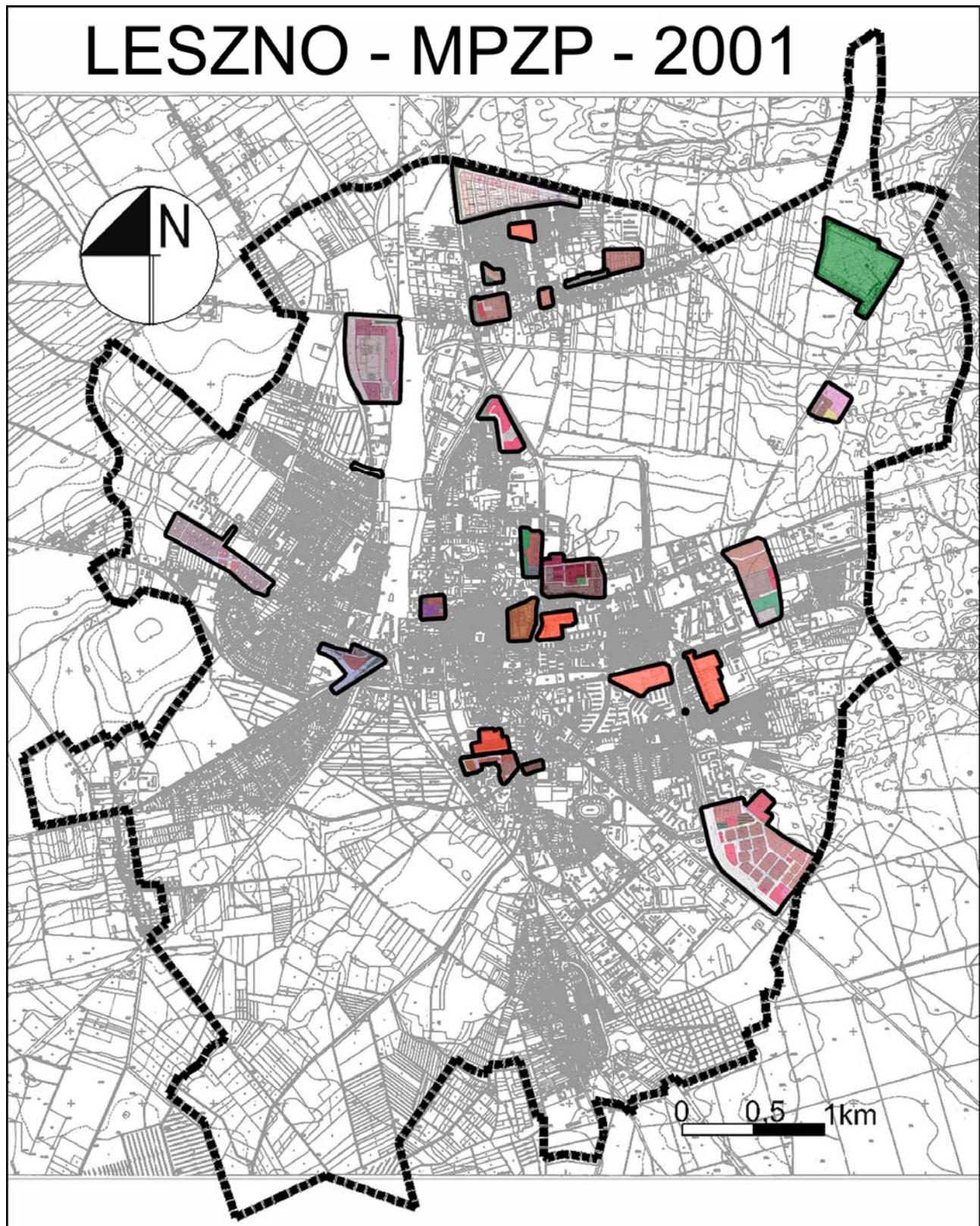


Ryc. 27. Miejskie plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1999

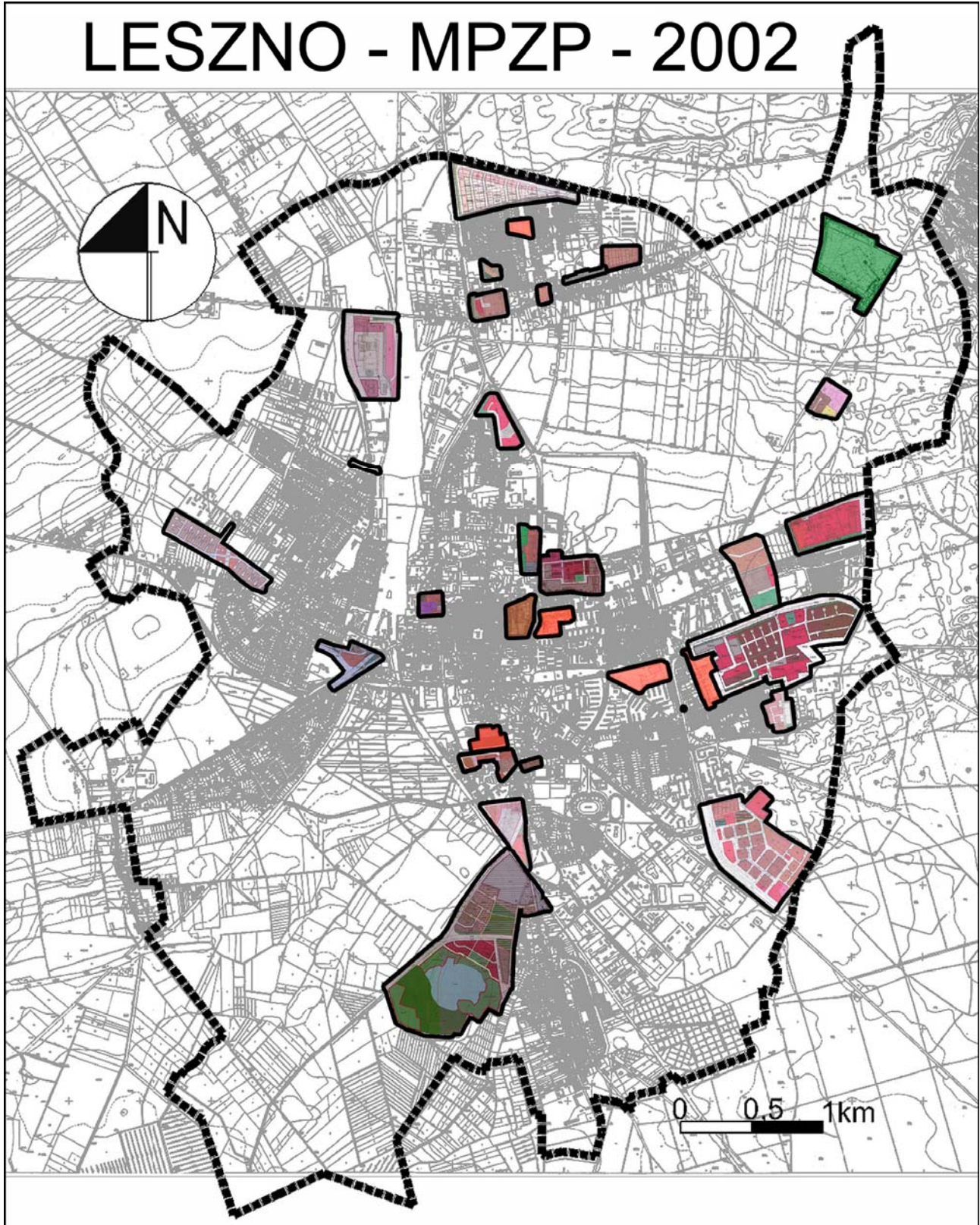


Ryc. 28. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2000

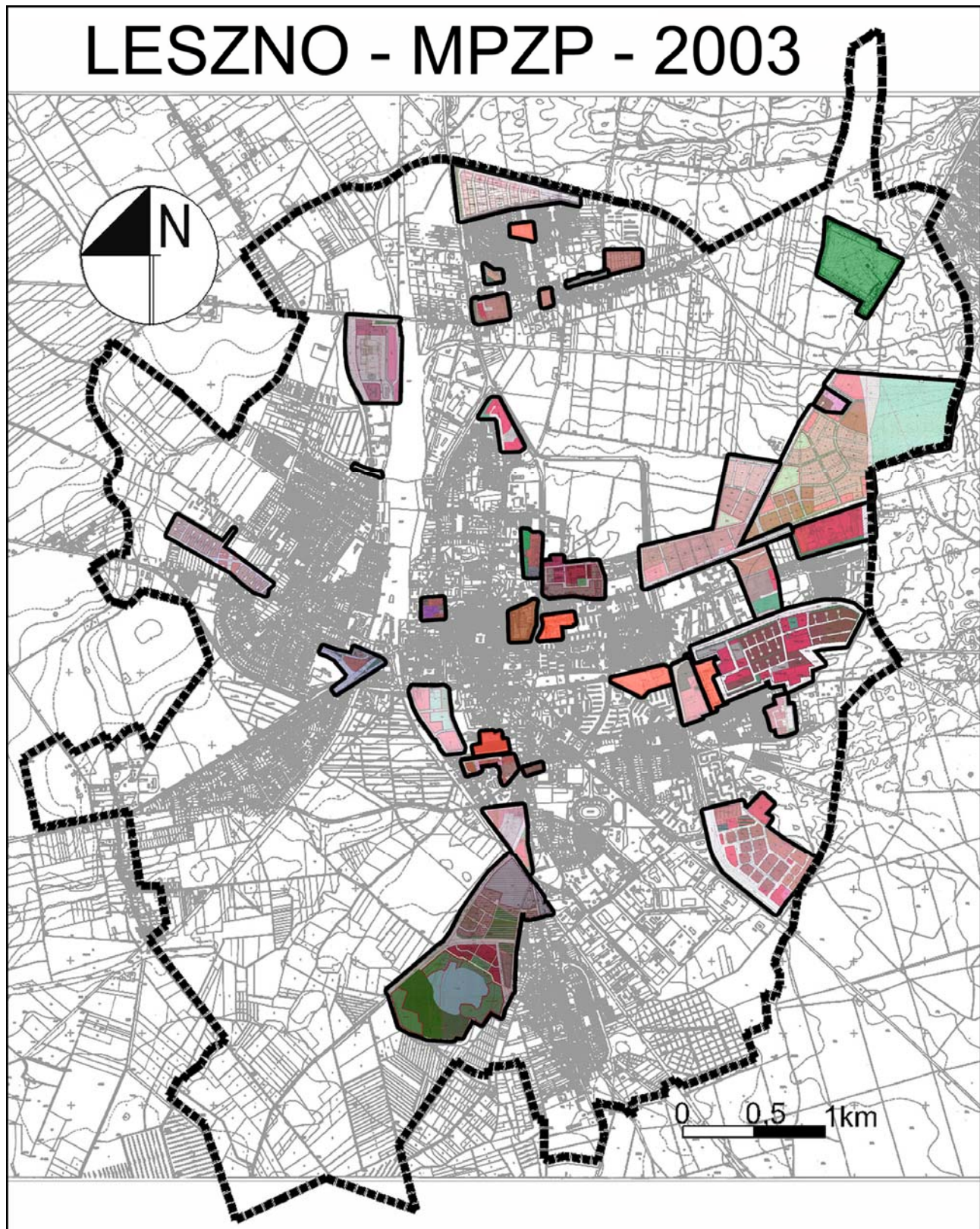




Ryc. 29. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2001



Ryc. 30. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2002



Ryc. 31. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2003

- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., w rejonie ul. Osieckiej,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno–Jarocin,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ul. Lipowej, Dożynkowej i Chociszewskiego,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Lesznie-Gronowie dotyczące przebiegu ulicy Łowieckiej na odcinku ul. Jagiełły i ul. Myśliwskiej,
- zmiana planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy Leszczynko w Lesznie dotyczącej terenu przy ul. Lipowej,
- ustalenie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotyczącej terenu przy ul. Dąbrowskiego,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Przemysłowej, Skarbowej i alei Krasińskiego,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca terenu przy ul. Mickiewicza,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ul. Dekana,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ul. Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Mickiewicza,
- zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca terenu w rejonie ulicy Obrońców Lwowa,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w części dotyczącej osiedla Rejtana (całość) i osiedla Zamenhofs (część),
- zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulicy Święciechowskiej i Krzyckiego,
- zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Jeziorkowskiej i Żółkiewskiego,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Sygietyńskiego i Kiepurzy,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 maja i torów,
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno-Zaborowo w rejonie ulic Żłotniczej, Chopina i Henrykowskiej,

- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Estkowskiego,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Konstytucji 3 maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Obronców Lwowa, al. Z. Krasińskiego, wiaduktu im. gen. Grota-Roweckiego i torów PKP relacji Poznań–Wrocław w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Konstytucji 3 maja, Estkowskiego i Dekana.

## 5.4. Plany miejscowe uchwalone po 2003 roku

Czwarta kadencja samorządu Leszna wiąże się z wejściem w życie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wejściem Polski do Unii Europejskiej, czyli latami 2003–2006. To także dewastacja prawa urbanistycznego rezygnującego z pryncypiów na rzecz doraźnych korzyści umożliwiających niekępowane przepisami wydawanie pieniędzy pomocowych z Unii Europejskiej. Rozpoczyna się gwałtowny proces zastępowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

Piąta i obecna – szósta kadencja, obejmująca lata 2007–2012, związana jest z kontynuacją procesów dewastacji ładu przestrzennego spowodowanych wyemancypowaniem się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z porządku prawnego ustanowionego dla planowania przestrzennego w gminie. Wiąże się to przede wszystkim z zastępowaniem ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bez konieczności respektowania ustaleń studiów uwarunkowań kierunków zagospodarowania gmin. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego zostały uwolnione od konieczności konsultacji społecznych i wpływu organów ustawodawczych i wykonawczych gminy. Wiąże się to często z działaniami inwestorskimi realizowanymi wbrew polityce przestrzennej, jaką prowadzi gmina, realizując zadania własne polegające na tworzeniu ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska oraz przyrody<sup>20</sup>.

Jest to także czas spektakularnego wykorzystywania specustaw do wyłączenia kolejnych sfer demokratycznych procedur państwa prawa z powszechnie obowiązującego obiegu.

Znaczącą zmianą było wprowadzenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku. Ustawa wprowadzona na rok przed faktycznym włączeniem Polski w strukturę Unii Europejskiej zasadniczo zmieniła obraz działań urbanistycznych w mieście. Polegały one na pozornie wzajemnie wykluczających się procesach. Po pierwsze na umożliwieniu działań inwestycyjnych opartych na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, prowadzących wbrew intencjom ustawodawcy do rozpraszania zabudowy. Po drugie na wdrożeniu w życie działań projektowych obejmujących znaczące powierzchniowo obszary miasta, w powiązaniu z tworzeniem spójnego systemu komunikacyjnego miasta, co mogło prowadzić do spajania struktury przestrzennej miasta w sprawnie działający mechanizm. Liczba

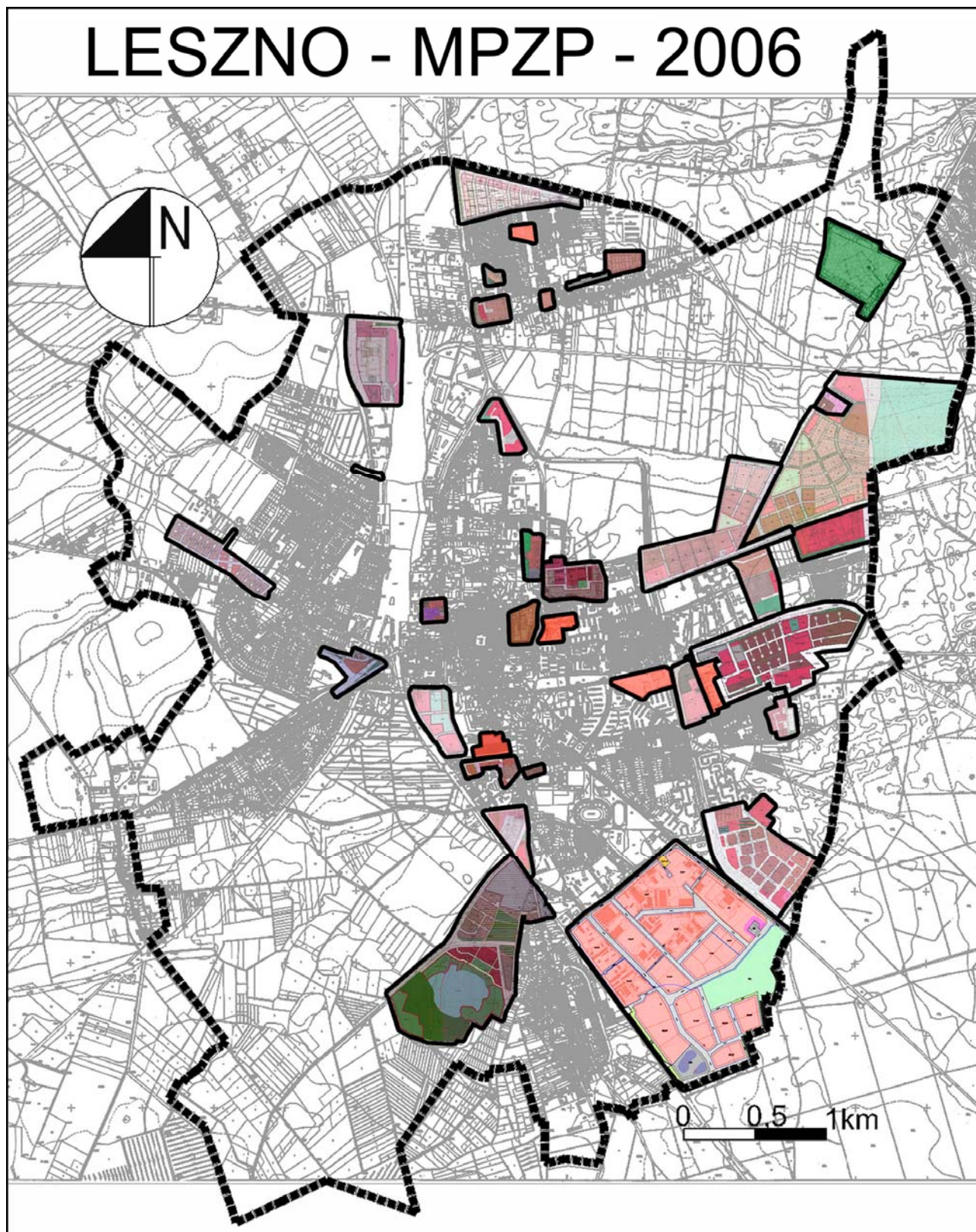
---

<sup>20</sup> Wielokrotnie dochodziło w Polsce do zmuszania władz gminnych przez Samorządowe Kolegia Odwoławcze i Wojewódzkie Sądy Administracyjne do ustalenia warunków zabudowy inwestycji budowlanych przez wydanie decyzji administracyjnej, pomimo rażącej sprzeczności z prowadzoną przez gminę polityką przestrzenną zapisaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

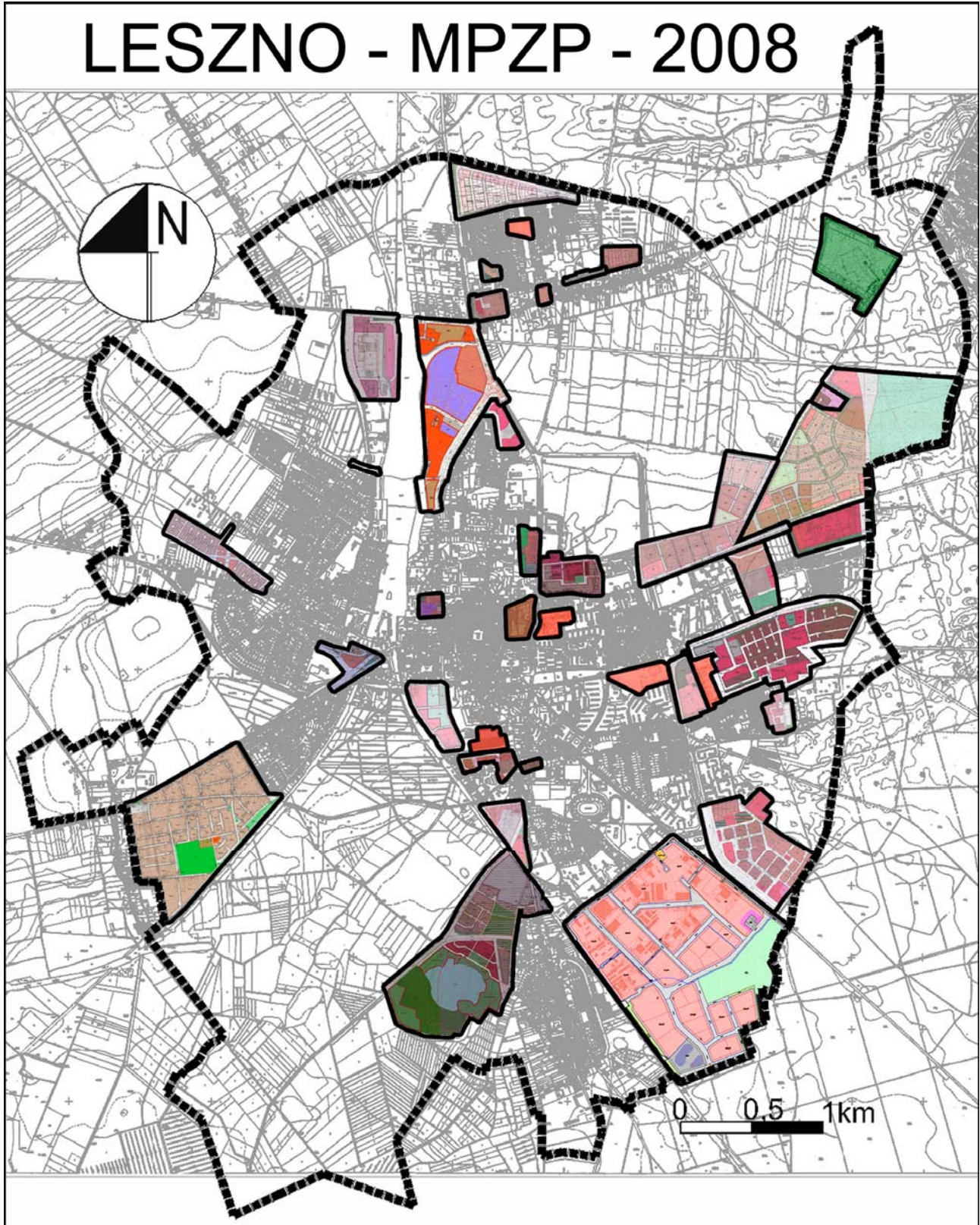
wydawanych decyzji była jednak tak duża, że zdominowała procesy planistyczne tworzące miasto. Wielkie projekty urbanistyczne na południu i północy miasta utknęły w gąszczu niespójnych przepisów organizujących planowanie przestrzenne w naszym kraju. Wykluczające się interpretacje prawne, niejednoznaczność regulacji prawnych, luki prawne, doraźne działania lobby sejmowych, próby wprowadzania szlachetnych idei ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w konfrontacji z niweczącą te próby techniką legislacyjną sejm<sup>21</sup>, blokowały prawidłowy rozwój urbanistyczny miasta. W tym czasie weszły w życie następujące opracowania urbanistyczne:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrężnej, alei Konstytucji 3 maja i torów PKP w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno–Głogów i granic miasta Leszno,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wilkowickiej, Poznańskiej, Fabrycznej, Zacisze i torów kolejowych w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszno,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszno,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszno,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poznańskiej, Antonińskiej, Gronowskiej i torów kolejowych w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Leszczyńska w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Józefa Sułkowskiego i Przylesie w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Myśliwskiej w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zatorza w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Nowego Miasta, osiedla Grunwald i ulicy Ogrody w Lesznie,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszno – część A,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Jana Pawła II, ulicy Henryka Sienkiewicza, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Gronowa w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Podwale w Lesznie,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie.

<sup>21</sup> „Narastająca w naszym kraju tendencja do upraszczania procedur inwestycyjnych zaczyna mieć coraz bardziej groźny charakter. Coraz częściej słyszymy, że urbanistyka jest jednym z elementów blokujących sprawność procedur inwestycyjnych a lekarstwem na to jest szerokie otwarcie drzwi do wykonywania tego zawodu dla wszystkich. Dla wykonujących ten zawód, takie widzenie sprawy jest oznaką braku kompetencji ale także wyobraźni. Skutki tak zwanej deregulacji zawodu urbanisty, jeżeli do niej dojdzie, będą kontynuacją szkodliwej dla gospodarki przestrzennej tendencji lekceważenia wiedzy i doświadczenia specjalistów, borykających się na co dzień z efektami niefrasobliwości i krótkowzroczności twórców obowiązujących nas przepisów prawa” (Andrzejewski i in., 2012).

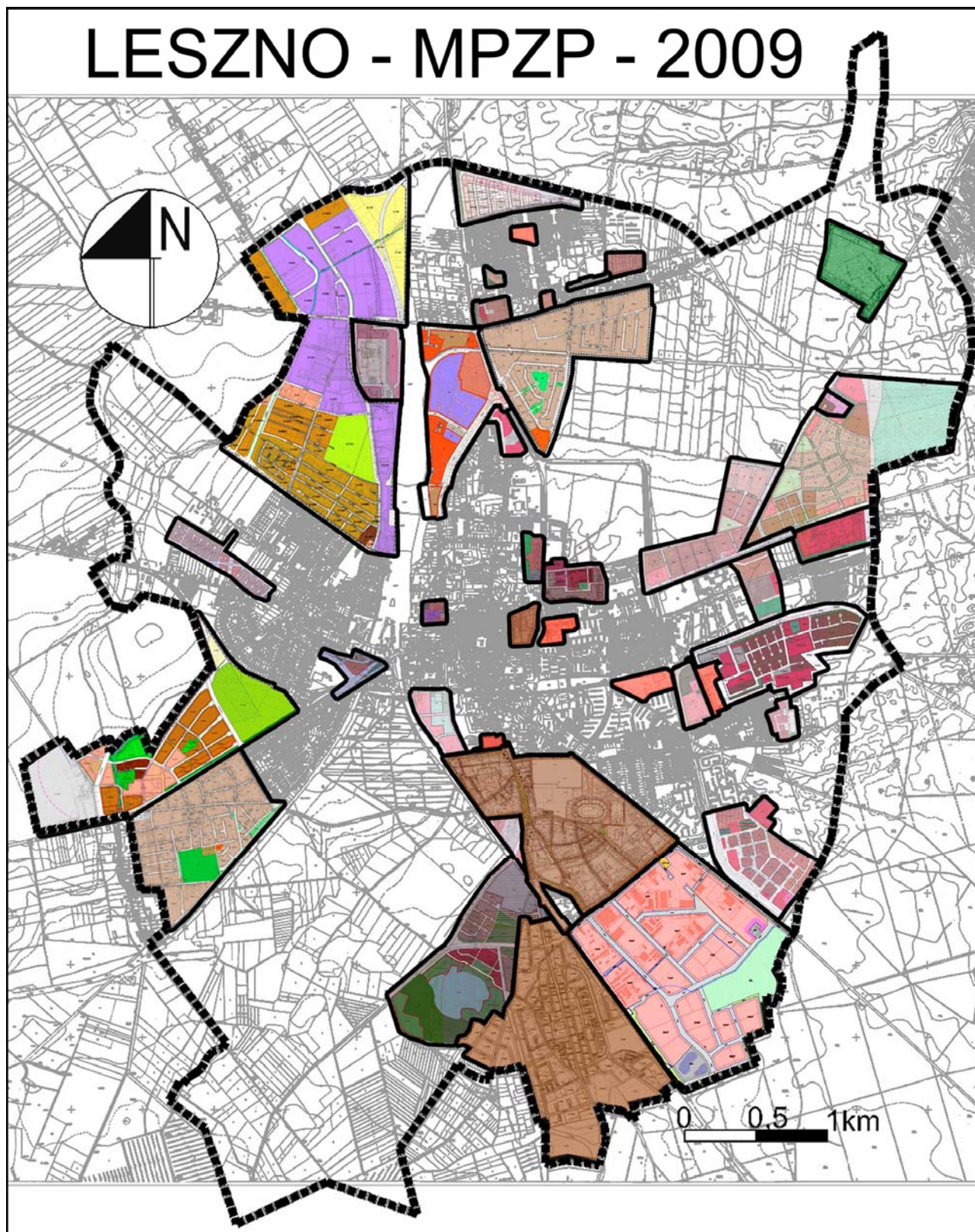


Ryc. 32. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2006

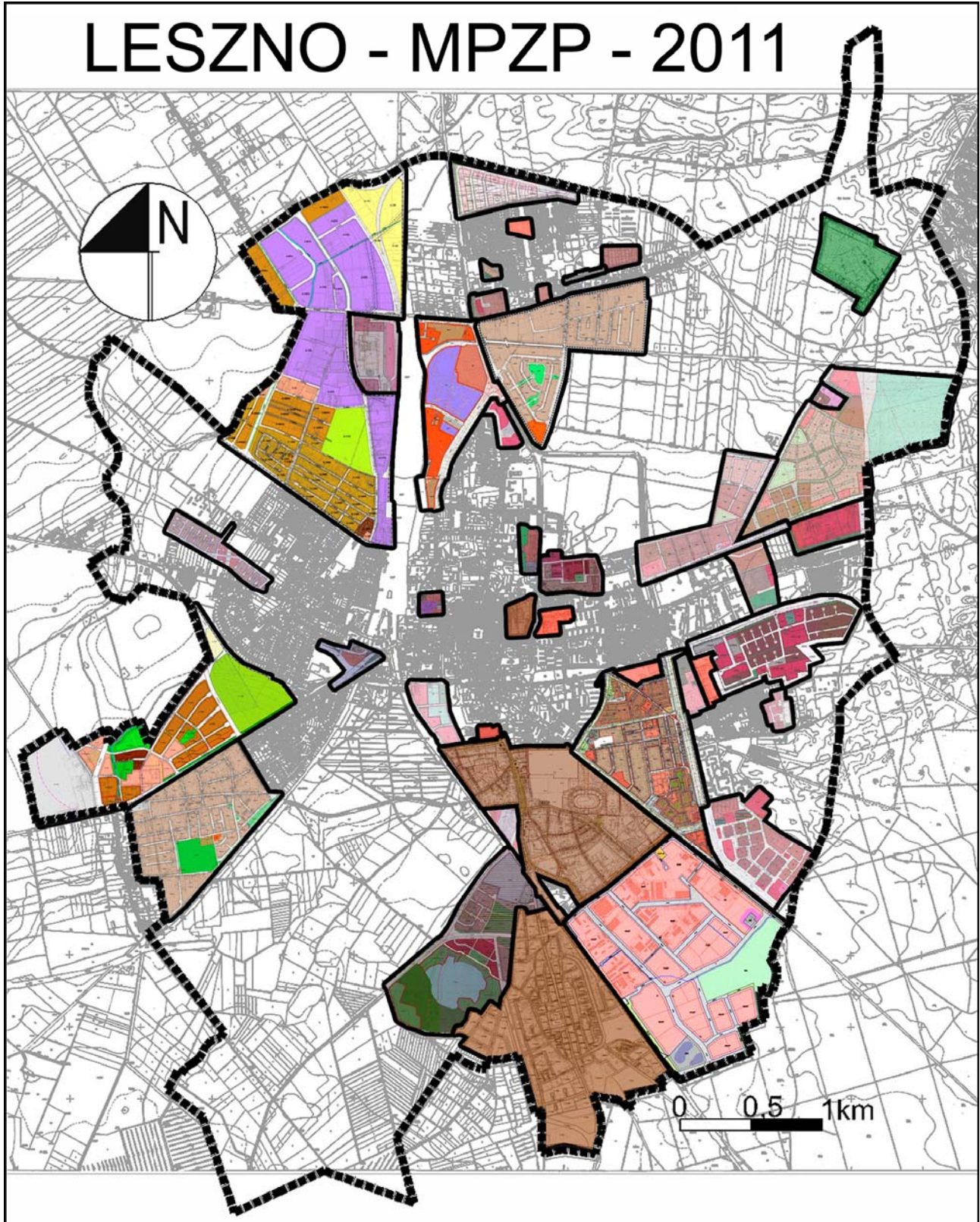


Ryc. 33. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2008

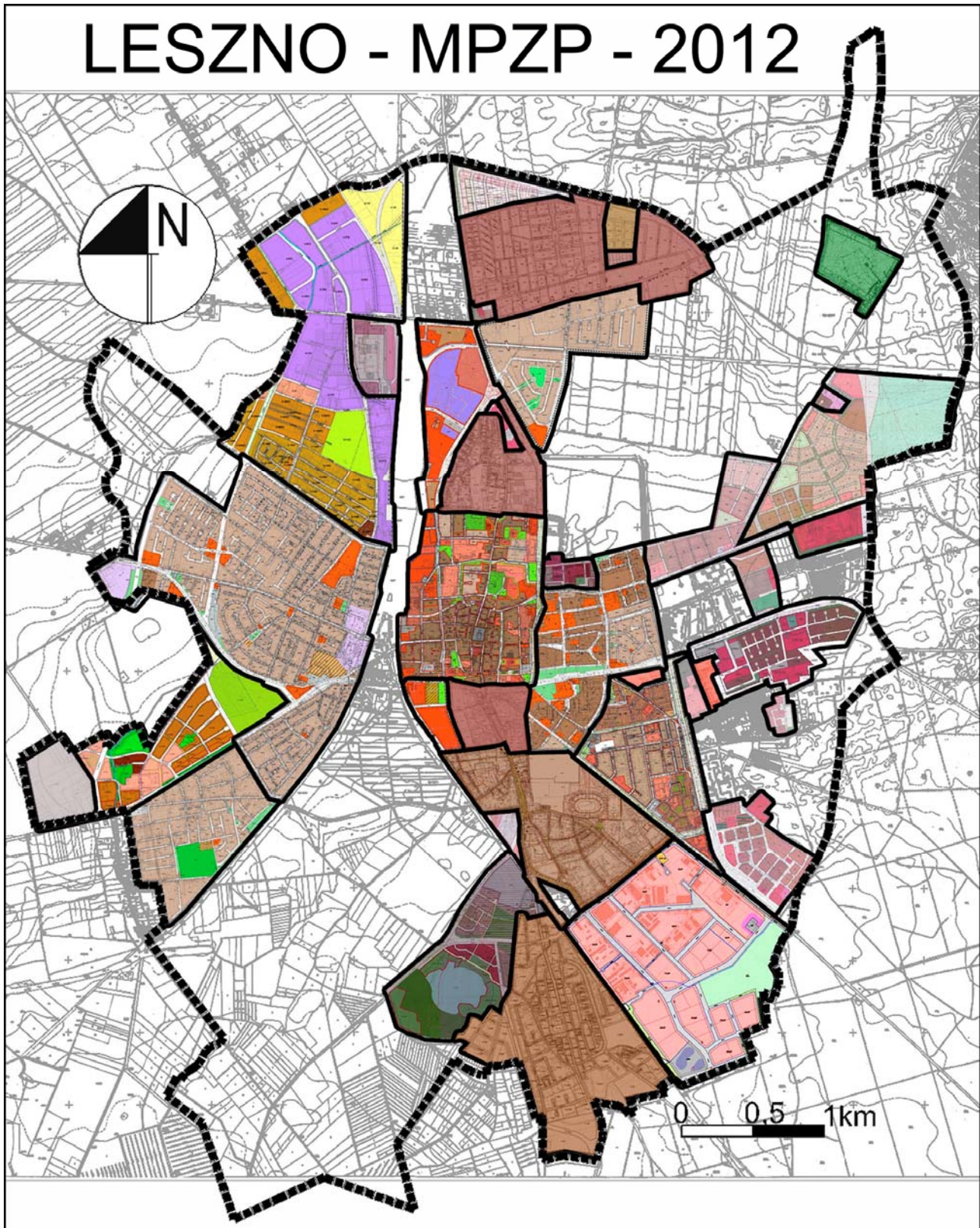




Ryc. 34. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2009



Ryc. 35. Miejskie plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2011



Ryc. 36. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2012

## 6. Wnioski

Władze miasta prowadzą intensywne działania zmierzające do stworzenia jak najbardziej kompleksowego zbioru dokumentów strategicznych, programowych, studialnych i planistycznych zapewniających jak najlepsze perspektywy rozwoju miasta. Na dzień dzisiejszy składa się on z następujących dokumentów, dostępnych do publicznej wiadomości na stronach internetowych urzędu miasta:

- Strategia rozwoju miasta Leszna,
- Wieloletni plan inwestycyjny miasta Leszna na lata 2008–2013,
- Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020,
- Strategia przyciągania inwestorów,
- Lokalny plan działań,
- Lokalny program rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015,
- Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Leszna na lata 2009–2012,
- Plan gospodarki odpadami dla miasta Leszna, aktualizacja na lata 2009–2012,
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych,
- Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna,
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna,
- Studium transportowe dla miasta Leszna,
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Leszna na lata 2008–2010,
- Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego miasta Leszna,
- Strategia rozwoju mieszkalnictwa miasta Leszna,
- Program ochrony powietrza dla strefy miasto Leszno w województwie wielkopolskim,
- Program ochrony powietrza w zakresie benzoal-fapirenu,
- Program ochrony powietrza ze względu na ozon,
- Program ochrony środowiska,
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych w mieście Lesznie na lata 2010–2013,
- Miejski program na rzecz wspierania osób niepełnosprawnych w mieście Lesznie na lata 2008–2010,
- Miejski program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych na rok 2010,
- Program budowania miejskiego systemu profilaktyki i opieki nad dzieckiem i rodziną w Lesznie na lata 2010–2013.

Nie wszystkie dokumenty wymagały omówienia w opracowaniu dotyczącym urbanistyki Leszna. Omówiono jedynie te, które w najbardziej ścisły sposób wiążą się z rozwojem urbanistycznym miasta. Jednak wszystkie opracowania strategiczne, studialne, programowe i planistyczne starzeją się i tracą walor aktualności. Tak powoli zaczyna dźać się z najważniejszymi opracowaniami dotyczącymi miasta Leszna. Tylko nieliczne mają horyzont czasowy sięgający 2015 czy 2020 roku. Część już straciła swoją aktualność, a wiele innych wkrótce straci swoją aktualność, zamykając się w horyzoncie czasowym 2013 roku. Znaczy to, że w najbliższym czasie władze miasta czeka wysiłek aktualizacji tych opracowań i dostosowania ich do wyzwań współczesności.

Władze Leszna przez swoje konsekwentne działania w sferze polityki przestrzennej, w ostatniej dekadzie, osiągnęły stan prawie idealny w tak zwanym pokryciu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta. Większość obszaru zurbanizowanego Leszna ma obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej są kończone ostatnie opracowania miejscowych planów na dwa kluczowe dla miasta obszary przyszłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Są to plany miejscowe organizujące przestrzeń w północno-wschodniej części miasta, tak zwane Pola Antonińskie, oraz południową część miasta pomiędzy liniami kolejowymi,

roboczo zwane Międzytorzem. Po ich uchwaleniu miasto będzie miało komplet planów miejscowych obejmujących wszystkie możliwe do inwestowania tereny. Nieobjęte planami miejscowymi pozostaną tylko tereny lasów i niewielkie obszary rolnicze. Jest to sytuacja wyjątkowa w polskiej rzeczywistości planistycznej. W raporcie wykonanym na zlecenie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w 2012 roku, zespół pod kierunkiem prof. Przemysława Śleszyńskiego przeanalizował stan i uwarunkowania prac planistycznych w gminach na koniec 2010 roku (Śleszyński, 2010).

Prezentowane w tej publikacji dane świadczą o bardzo zróżnicowanej sytuacji w zakresie wskaźnika tzw. pokrycia planistycznego. Średnia dla Polski to 26,4% powierzchni kraju. Istotny jest także fakt, że w latach 2004–2010 nastąpił znaczący wzrost aż o 9,2%. Ciekawe są także dane dla poszczególnych miast. Pełne lub prawie pełne (co najmniej 95%) pokrycie w miastach odnotowano w Chełmie, Chorzowie, Jastrzębiu-Zdroju, Koninie, Rudzie Śląskiej, Rybniku, Siemianowicach Śląskich, Zamościu oraz Żorach. Najniższy wskaźnik udziału powierzchni objętej obowiązującymi planami miejscowymi (poniżej 10%) odnotowano w Łodzi, Częstochowie, Radomiu i Rzeszowie. W Warszawie wskaźnik ten wynosił 27,8%, we Wrocławiu 44,8%, a w Poznaniu 28,9%. Ostateczna konkluzja raportu brzmi niezbyt optymistycznie. Autorzy zauważają, że „pomimo pewnych pozytywnych symptomów, badania pokazują generalnie utrzymujący się niewystarczający stan zaawansowania prac planistycznych w większości gmin. Jest też mało prawdopodobne, aby w bliższej przyszłości nastąpiło bardziej odczuwalne przyśpieszenie tych prac. Oprócz tego zaczynają się dezaktualizować plany miejscowe, uchwalone w ramach ustawy obowiązującej w latach 1994–2003, co wkrótce wymusi skierowanie wzmoczonego wysiłku na aktualizację dokumentów, a tym samym osłabi globalny przyrost powierzchni objętej planami. Istotnym problemem stają się rosnące kwoty zobowiązań gmin z tytułu uchwalania planów miejscowych, przy realnie niskich wpływach z opłat planistycznych i adiacenckich. Stawia to w bardzo trudnej sytuacji samorządy i potrzeby prowadzenia racjonalnej polityki lokalnej, zgodnej z wymogami ładu przestrzennego. Planowanie przestrzenne jest w poważnym impasie i nic nie wskazuje, aby w tym zakresie miała nastąpić poprawa” (Śleszyński, 2010). Choć konkluzja opracowania dotycząca całości prac planistycznych w Polsce jest pesymistyczna, to obecna sytuacja Leszna w tej sferze wydaje się wyjątkowo dobra.

## V. Administracyjne narzędzia urbanistyki

### 1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu do roku 2003

Plany miejscowe są to opracowania wskazujące na planowane możliwości realizowania określonego wachlarza inwestycji przez przyjęte w procesie konsultacji społecznych funkcje urbanistyczne oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne. Plany miejscowe są zbiorem zasad umożliwiających realizowanie uzgodnionego zestawu inwestycji dzięki ustaleniu katalogu możliwych do wprowadzenia na danym obszarze funkcji urbanistycznych i opisujących te funkcje parametrów oraz wskaźników urbanistycznych. Tworzy to ramy, w których może poruszać się wielu potencjalnych inwestorów z różnych dziedzin gospodarki ograniczonych do przyjętych w planie funkcji urbanistycznych.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w obecnej formie, są administracyjną odpowiedzią władz gminnych na wniosek konkretnego inwestora dotyczący jednej inwestycji. Odpowiedzią udzieloną w trybie decyzji administracyjnej, nieumożliwiający udziału w nim społeczności lokalnej w jakiegokolwiek formie. Nie mogą w nim uczestniczyć ani mieszkańcy gminy, ani też ich demokratycznie wybrani przedstawiciele z samorządu gminnego. Poprzednia procedura prawna wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązująca w latach 1994–2003, czyli od momentu wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, była znacznie bardziej demokratyczna i ułatwiająca udział społeczności samorządowej w procedurze jej wydawania. Przepisy ustawy z 1994 roku także umożliwiały wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>22</sup>, ale na zdecydowanie bardziej korzystnych dla ładu przestrzennego warunkach. Według artykułu 40 ustawy w sprawach ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu orzeka się, w drodze decyzji, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, z zastrzeżeniem, na podstawie przepisów szczególnych, w artykule 44 natomiast, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następuje po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej. O terminie rozprawy zawiadamia się zainteresowanych oraz ogłasza się dodatkowo w prasie lokalnej lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Podane zapisy

---

<sup>22</sup> Na podstawie artykułu 2, ustępu 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

gwarantowały udział społeczeństwa i władz samorządowych w procedurze ustanawiania warunków zabudowy.

W pierwszym okresie funkcjonowania nowej ustawy nie istniał problem zgodności decyzji ze studium, które dopiero miało w najbliższej przyszłości zacząć funkcjonować. To właśnie ustawą z 1994 roku wprowadzono obowiązek opracowywania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, jako podstawy do prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej i związanie studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nikt wówczas nie dostrzegał problemu zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Problem ten zaczął nabrzmiewać dopiero pod rządami kolejnej ustawy z 2003 roku.

Można więc stwierdzić, że decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu od początku były obarczone błędem braku zależności od uchwalonych przez radę gminy zasad polityki przestrzennej zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. O ile w pierwszym okresie funkcjonowania decyzji nie stanowiło to przeszkody w urbanistycznym funkcjonowaniu gminy, ponieważ prawie wszędzie istniały obowiązujące miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego, sporządzone jeszcze pod rządami ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984 roku, to sytuacja zaczęła się zmieniać wraz ze wzrostem liczby uchwalonych i obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Inwestycje w gminie za sprawą decyzji o warunkach zabudowy zaczęły wymykać się spod kontroli władz i administracji gminy. Plan ogólny był na tyle ogólny, że nie blokował procesów inwestycyjnych opartych na wydawanych na jego podstawie warunkach zabudowy, a jeżeli tak, to zmieniano go na małym obszarze, opierając się na ustawie z 1994 roku. Decyzje o warunkach zabudowy w owym czasie nie czyniły takiego spustoszenia w ładzie przestrzennym, jak w 2003 roku, kiedy plany ogólne przestały ostatecznie obowiązywać, a studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w dalszym ciągu nie miały wpływu na wydawane decyzje.

## **2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2004–2012**

Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od 2003 roku może nastąpić dzięki wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., zachowały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Zapis ustawowy w takiej formie spowodował, że nowa formuła rozpoczynania procesu inwestycyjnego rozkwitła dopiero w 2004 roku. Opracowywanie planów zostało dość powszechnie zastąpione wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. W Lesznie w latach 2004–2012 wydano łącznie 442 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego i 1919 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydawano w pierwszych latach po wprowadzeniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zaczęła się zmniejszać dopiero w 2010 roku. Liczba decyzji o warunkach zabudowy malała już od 2009 roku (patrz ryc. 37 i 38). Większość

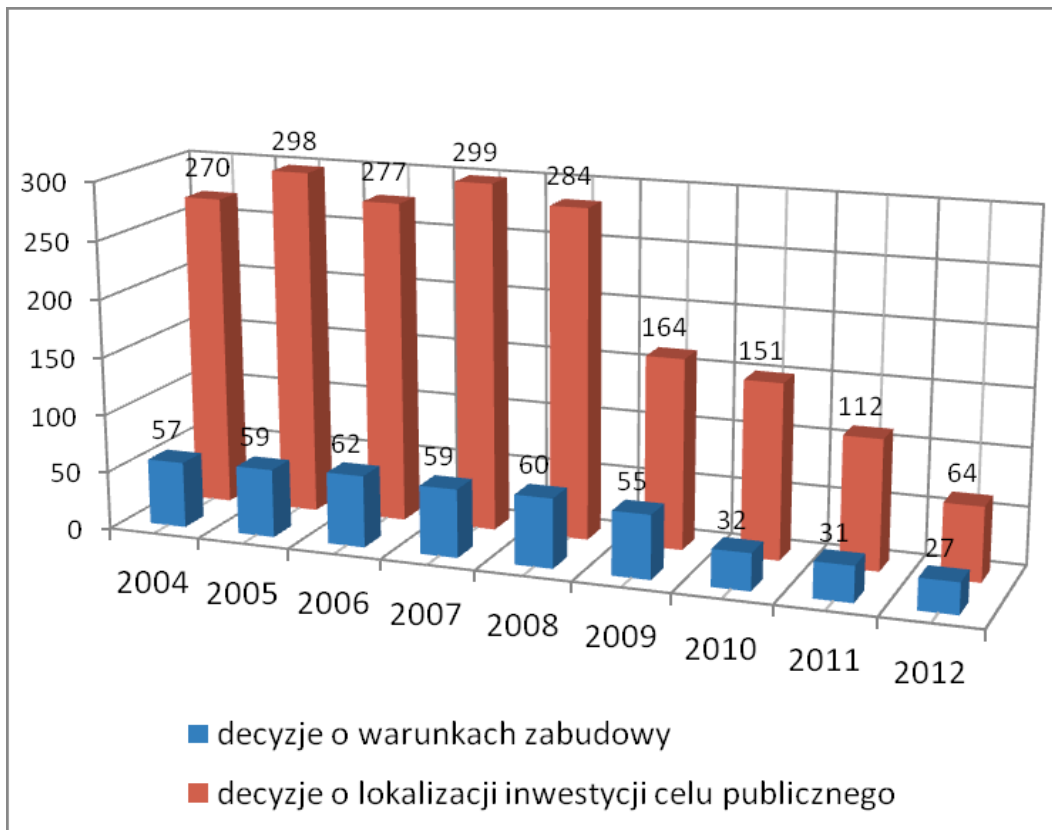
decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Do szczególnej analizy przeznaczono informacje Urzędu Miasta Leszna dotyczące wydanych w latach 2004–2012 decyzji o warunkach zabudowy. Z przekazanych do analizy materiałów wyłączono pozycje zapisane jako: odrzucenie wniosku, wycofanie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji lub przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby. Ostatecznie do szczególnej analizy lokalizacji zakwalifikowano 1624 decyzje o warunkach zabudowy (patrz tabele załączone na końcu opracowania).

Analizując obszary, w których wydano najwięcej decyzji, dochodzi się do wniosku, że w równym stopniu wykorzystywano je we wszystkich zurbanizowanych obszarach miasta zarówno w staromiejskim centrum, jak i na peryferiach w dzielnicach Zaborowo, Leszczynko, Grzybowo, Gronowo. Pomimo systematycznie prowadzonych prac nad kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obejmującymi coraz większy obszar miasta, liczba wydanych decyzji do roku 2009 praktycznie się nie zmniejszała. Dopiero w latach 2009, 2010 i 2011 liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy zmniejszyła się w widoczny sposób, a znaczący spadek nastąpił w 2012 roku. Z poziomu około 300 wydawanych rocznie decyzji o warunkach zabudowy liczba ich spadła w 2012 r. do 64. Jest to widocznym efektem prowadzenia świadomej polityki planistycznej przez władze miasta. Jak wynika z analiz przeprowadzonych w poprzednim rozdziale, liczba uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od 2009 roku wzrosła znacząco.

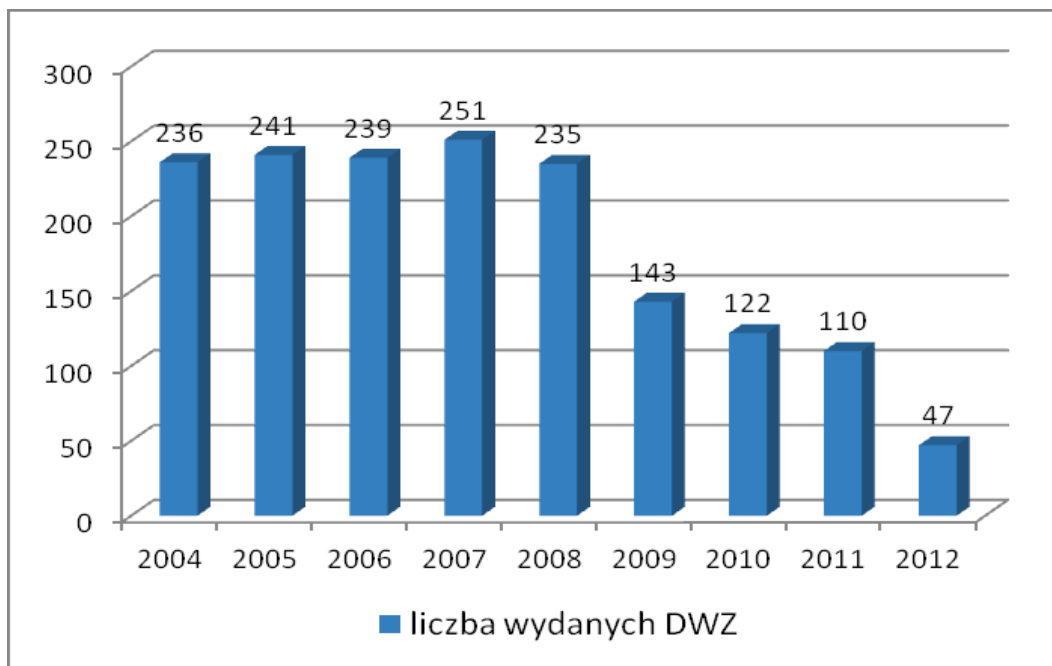
Stworzenie niezależnej procedury ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zostało wprowadzone ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 11 lipca 2003 r. Wiązało się to z unieważnieniem wszystkich opracowań planistycznych wykonanych przed 1 stycznia 1994 roku. Uniezależnienie wydawania decyzji o warunkach zabudowy od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miało zapewnić inwestorom możliwość kontynuowania realizacji budynków zabudowy jednorodzinnej na terenach nie do końca zrealizowanych osiedli mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej. W wersji ustawy z 1994 r. ustalenie warunków zabudowy następowało na podstawie planu miejscowego. Unieważnienie znacznej liczby opracowań planistycznych w 2003 roku, w kontekście bardzo realnego zablokowania procesów inwestycyjnych, realizujących jednorodziną zabudowę mieszkaniową, wymusiło na ustawodawcy wprowadzenie mechanizmu ratunkowego, w postaci uwolnionego od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, procesu ustalania warunków zabudowy dla pojedynczych, uzupełniających istniejącą zabudowę mieszkalną niezabudowanych jeszcze działek w osiedlach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie nowych terenów budowlanych w oczywisty sposób wymagało sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ta prowizorka, wkomponowana w ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku manipulacji niedoskonałym prawem zrobiła w ostatnich latach zawrotną karierę, umożliwiając wbrew szlachetnym intencjom jej autorów realizację niemal każdej inwestycji. Dzieje się to, w największej mierze, w wyniku sukcesywnego odbierania urbanistom i planistom przestrzennym, danego im ustawą prawa do decydowania, zgodnie z najlepszą wiedzą urbanistyczną, o kierunkach zrównoważonego rozwoju przestrzeni i zasadach kształtowania ładu przestrzennego. Równolegle, przez zezwalanie na niezgodne z prawem realizowanie osiedli mieszkaniowych gdziekolwiek, odbiera się prawo lokalnej społeczności samorządowej do uczestniczenia w procesie kształtowania przestrzeni, które jest zagwarantowane w przepisach artykułu 6, 11 i 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu. Każda wydana według obecnego stanu prawnego decyzja o warunkach zabudowy dla dowolnych inwestycji miejskich jest dokumentem negującym zasady kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju w zagospodarowaniu przestrzennym.

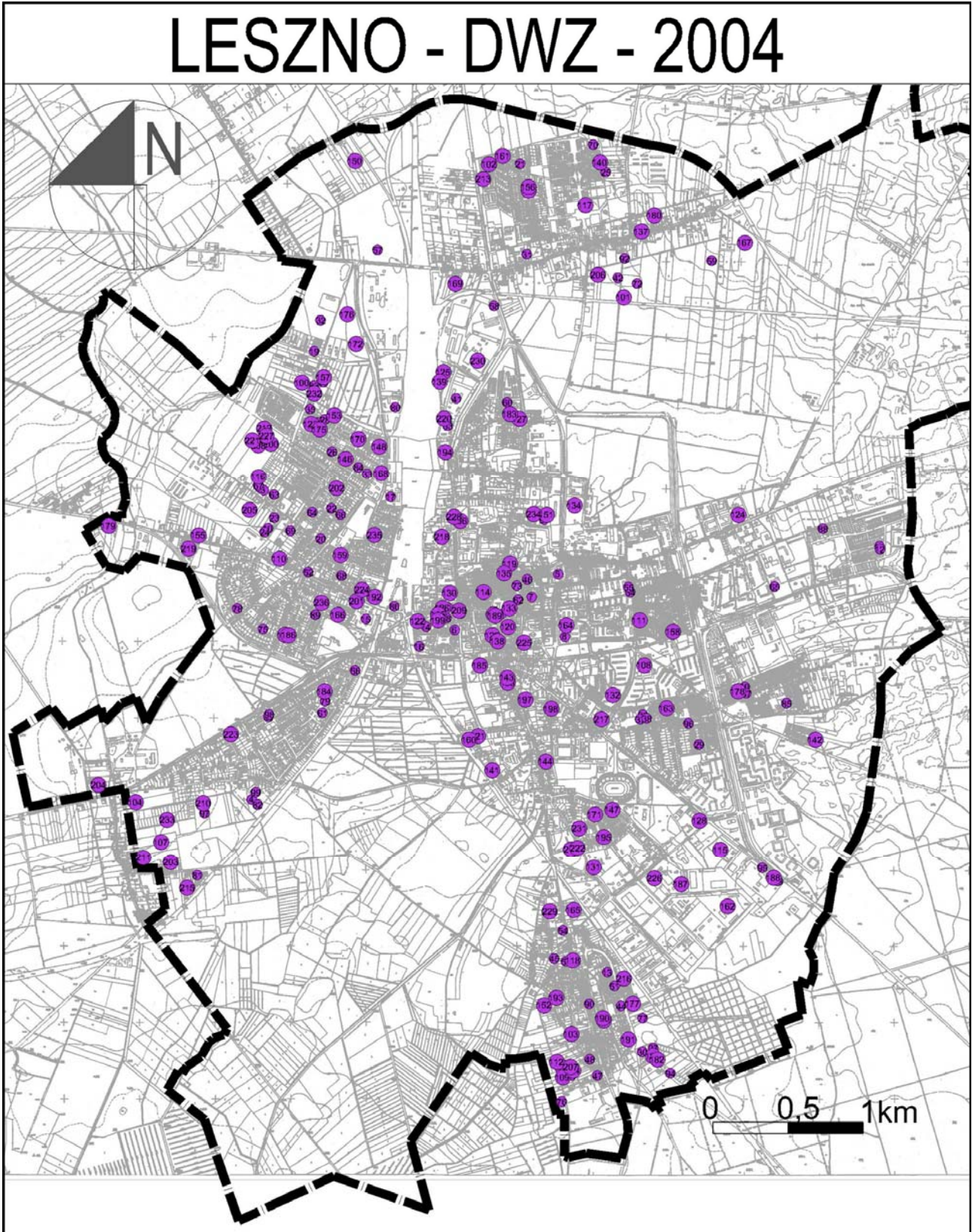




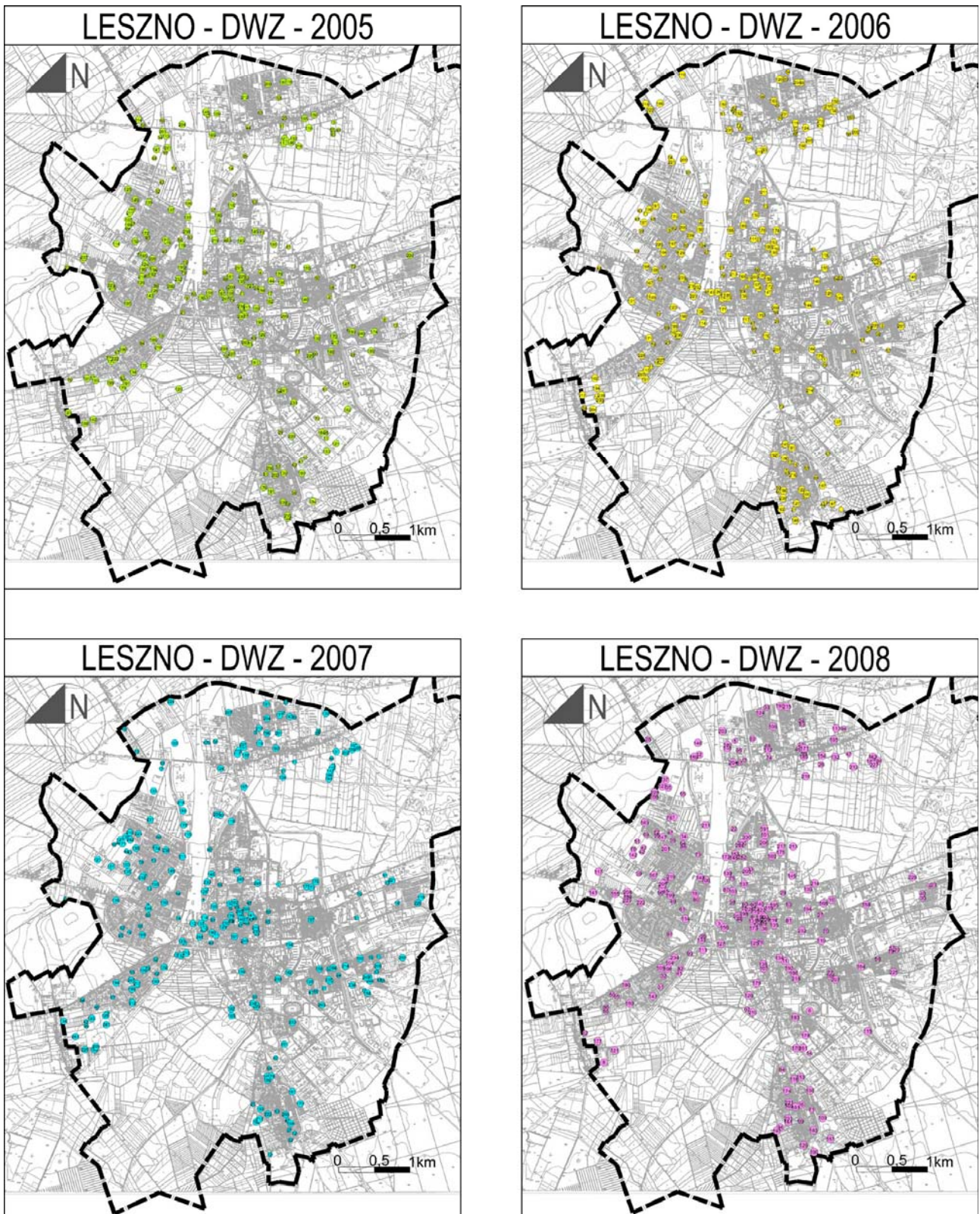
Ryc. 37. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy wydanych przez Urząd Miasta Leszna w latach 2004–2012



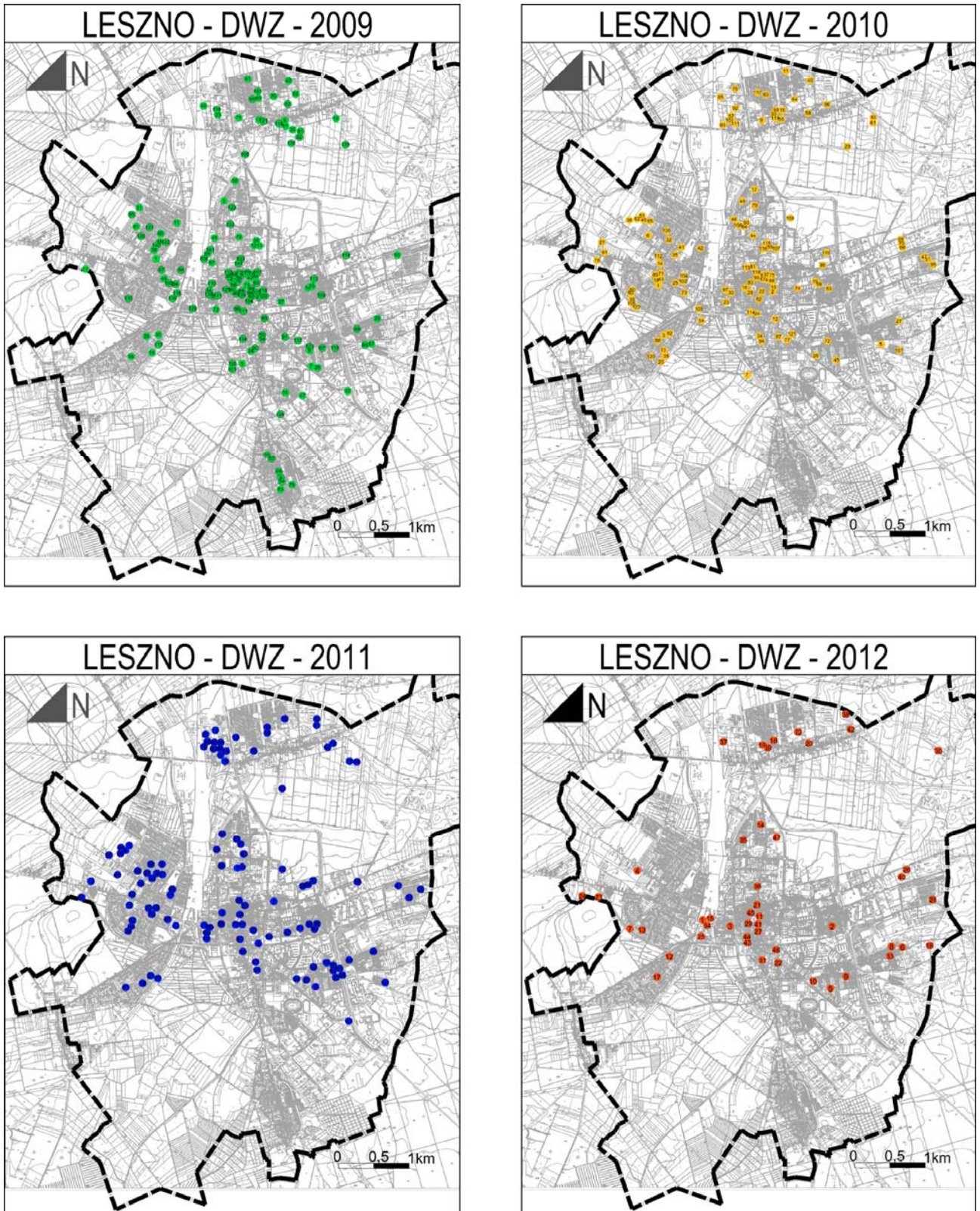
Ryc. 38. Liczba analizowanych decyzji o warunkach zabudowy



Ryc. 39. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w 2004 roku



Ryc. 40. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w latach 2005, 2006, 2007 i 2008



Ryc. 41. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w latach 2009, 2010, 2011 i 2012

### 3. Wnioski

W świetle przeprowadzonych analiz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zastąpiły, co najmniej na okres dekady, plany miejscowe. Sytuacja taka jest całkowicie sprzeczna z deklarowanymi zasadami na początku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Deklarowane podporządkowanie się zasadom zagospodarowania i zabudowy przyjmującym ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań w praktyce wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu całkowicie je wyklucza. Prace dotyczące koniecznych zmian w systemie planowania przestrzennego muszą trwać nadal, lecz przy znacznie szerszym zaangażowaniu środowiska samorządowego, projektanckiego i naukowego. Istotny wydaje się także fakt, że podstawowe zasady systemu planowania przestrzennego nie powinny się zmieniać w sposób gwałtowny i drastyczny, lecz przez kolejne ewolucyjne nowelizacje. Głębszej zmiany systemowej wymaga określenie roli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, jako dokumentu wyższego rzędu, wobec planu miejscowego. Wymaga to szerokiej dyskusji o stopniu szkodliwości dla systemu planowania przestrzennego funkcjonowania wydawanych w trybie administracyjnym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i dalszej zasadności ich istnienia. Praprzyczyną wymienionych uwag jest nieprecyzyjne, pełne luk prawnych i możliwości różnych interpretacji prawo regulujące procedury planistyczne. Przykładem mogą być liczne rozbieżne interpretacje, stanowiska i rozstrzygnięcia wojewodów czy orzeczenia sądów administracyjnych w tej samej sprawie. Często są również przypadki wyroków sądów administracyjnych czy rozstrzygnięć organów nadzorczych wojewody, które de facto kwestionują zapisy, których wymagały organy właściwe do opiniowania



Ryc. 42. Przypadkowy układ urbanistyczny realizowany bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy

i uzgadniania projektów. Jednym słowem bałagan prawny w systemie stwarzającym możliwości do rozpoczęcia realizacji inwestycji budowlanych jest tak duży, że wymaga działań władz centralnych.

Nieoczekiwana kariera administracyjnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lekceważących w majestacie prawa o planowaniu oraz zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku założenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest klasycznym przykładem braku kontroli nad dziejącymi się w gospodarce przestrzennej Polski procesami. Wszyscy mówią o zasadach, które są wpisane w obowiązujące regulacje prawne. Zrównoważony rozwój i ład przestrzenny są wszechobecne. I na tym koniec, ponieważ potem liczy się pragmatyzm, logika biznesu, poprawność polityczna i realne korzyści ekonomiczne. W sytuacji, w której kolejne ministerstwa nie są zainteresowane działem – gospodarka przestrzenna, trudno się dziwić takiej sytuacji.

Nie da się właściwie kształtować przestrzeni miasta i gminy w oderwaniu od wiedzy urbanistycznej, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a wreszcie udziału społeczności lokalnej. Podane płaszczyzny działania są fundamentami współczesnej gospodarki przestrzennej i urbanistyki. Obecnie obowiązujące, idące na skróty, procedury zawarte w artykule 4 ustęp 2 oraz w artykułach od 50 do 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są zaprzeczeniem dążenia do osiągnięcia ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. To znaczy, że istnienie w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisów zawartych w ustępie 2 artykułu 4 oraz rozdziału 5 zawierającego rozdziały od 50 do 67 uniemożliwia społeczeństwu, władzom i administracji gminy oraz urbanistom efektywne wpływanie na ład przestrzenny w obszarze miasta i gminy.



# VI. Koncepcje urbanistyczne oraz ich znaczenie dla kształtu przestrzennego miasta

## 1. Koncepcja ruchu pieszego w centrum miasta

W 2008 roku opracowana została Koncepcja ruchu pieszego w rejonie centrum i śródmieścia miasta Leszna<sup>23</sup>. W opracowaniu zanalizowano powiązania piesze obiektów szkolnictwa średniego i wyższego Leszna z zespołem dworców kolejowego i autobusowego. Zaproponowano w niej najbardziej optymalny, z perspektywy przeprowadzonych analiz, przebieg głównego ciągu pieszego łączącego dworce kolejowy i autobusowy z obiektami szkolnictwa średniego i wyższego, skoncentrowanymi w śródmieściu Leszna. W ramach prac przedprojektowych przeprowadzono analizę własności terenów objętych opracowaniem, opierając się na materiałach geodezyjnych uzyskanych z Wydziału Geodezji i Kartografii i Katastru Urzędu Miejskiego w Lesznie. Przeprowadzono analizę uwarunkowań konserwatorskich według materiałów z planu ogólnego miasta Leszna. Na podstawie materiałów statystycznych dotyczących szkół zlokalizowanych na obszarze opracowania dokonano analizy liczby uczniów oraz oszacowano liczbę uczniów i studentów dojeżdżających do miasta. Przeprowadzono także inwentaryzację urbanistyczną w zakresie sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenów objętych opracowaniem.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i studiów ustalono, że do szkół średnich i wyższych skoncentrowanych w tym rejonie miasta codziennie dojeżdża około 3250 uczniów i studentów. Jest to znacząca liczba, która w godzinach porannego i popołudniowego szczytu wymaga szybkiego i w miarę bezkolizyjnego przemieszczenia pomiędzy szkołami a dworcami kolejowym i autobusowym. Obecne możliwości przemieszczania się są ograniczone wieloma barierami. W rejonie dworca kolejowego taką barierą jest konieczność przejścia przez tory kolejowe, co przy zamkniętych rogatkach jest możliwe jedynie przez wąskie przejście podziemne w ciągu ulicy Słowiańskiej prowadzącej bezpośrednio do Rynku. Miesza się tu ruch turystyczny z ruchem dojeżdżających do szkół i uczelni, a także z ruchem osób dojeżdżających do pracy w leszczyńskich zakładach. Kolejnymi barierami są przejścia przez główne ciągi komunikacyjne miasta, czyli ulicą Przemysłową, Krasińskiego i Mickiewicza oraz nielegalne przejścia przez tereny będące własnością różnych instytucji, na przykład Nauczycielskie Kolegium Nauki Języków Obcych czy też Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej. Sytuacja ta wymaga naprawy i stworzenia warunków do bezpiecznego, bezkolizyjnego i szybkiego przejścia z rejonu dworców kolejowego i autobusowego do poszczególnych obiektów szkolnych w centrum miasta.

---

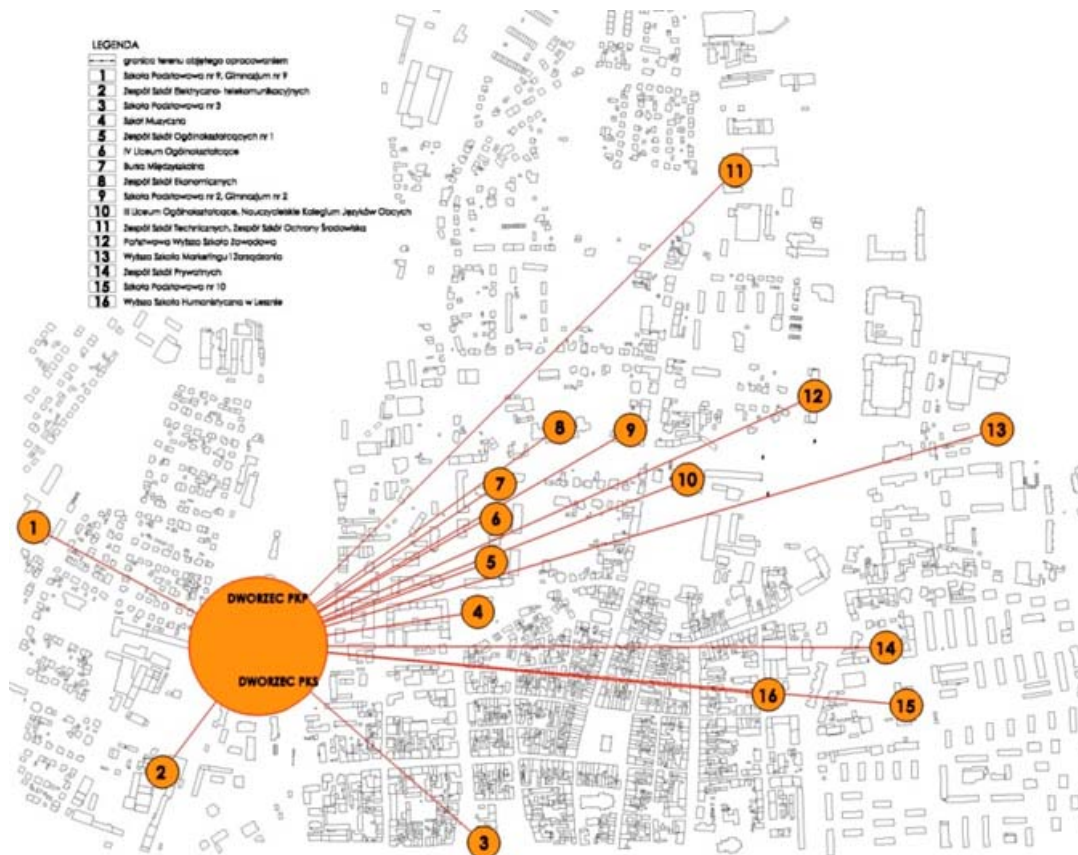
<sup>23</sup> Koncepcja wykonana na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: R. Masztalski, E. Masztalska, P. Pach, I. Olanin.



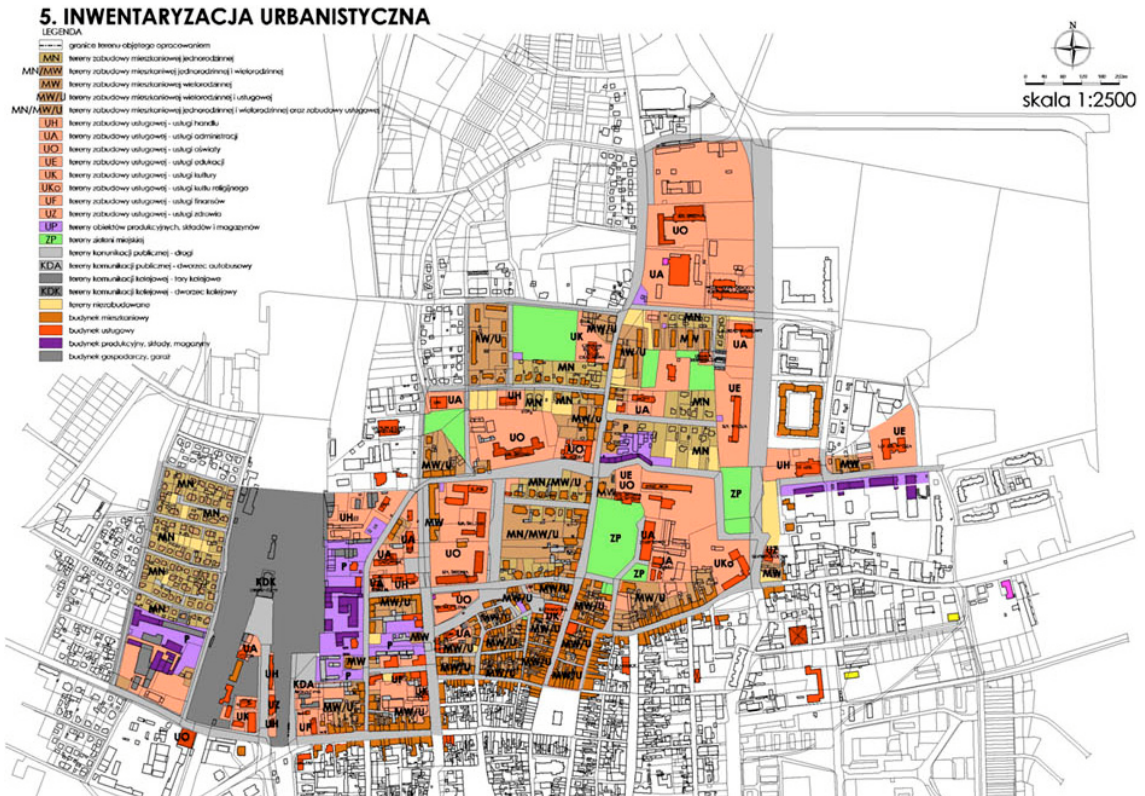


Analizy i studia wykazały, że najpilniejszą inwestycją jest stworzenie nowego bezkolizyjnego przejścia przez tory kolejowe. Przejście to łączące najkrótszą drogą dworzec kolejowy z autobusowym umożliwiłoby także bezpieczną obsługę połączeń dworców ze skoncentrowanymi w tej części miasta obiektami szkolnictwa średniego i wyższego. Z analizowanych rozwiązań bardziej racjonalne wydawało się stworzenie przejścia nadziemnego nad torami kolejowymi. W dalszej części trasy należałoby wykorzystać tereny będące własnością Skarbu Państwa i gminy dla wytyczenia nowego, odpowiednio szerokiego głównego ciągu komunikacyjnego. Po przejściu ulicy Krasińskiego trasa ciągu, ze względu na istniejące zainwestowanie, musi korzystać z istniejących ulic, w tym głównie ulicy Wałowej. Wariantem przejścia ulicą Wałową powinno być wyznaczenie legalnego przejścia pieszego przez tereny Nauczycielskiego Kolegium Nauki Języków Obcych i Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ulicy Mickiewicza. Po jej przekroczeniu trasa musi korzystać z ciągu ulicy Ostroroga.

Proponowany przebieg głównego ciągu pieszego łączącego dworzec kolejowy i autobusowy z obiektami szkolnictwa średniego i wyższego skoncentrowanymi w centralnej części miasta, wstępnie jest nazwany Trasą szkolną, przedstawiono na rycinie 47. Proponowany główny ciąg pieszy łączy dworzec kolejowy z autobusowym przejściem nadziemnym, nad torami kolejowymi. Dalej przebiega przez tereny poprzemysłowe będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów prywatnych, przecina ulicę Przemysłową i tereny będące własnością komunalną aż do alei Krasińskiego. Trasa szkolna kontynuuje swój przebieg ulicą Wałową aż do ulicy Mickiewicza i wzdłuż ulicy Ostroroga dociera do Wyższej Szkoły Marketingu i Zarządzania.



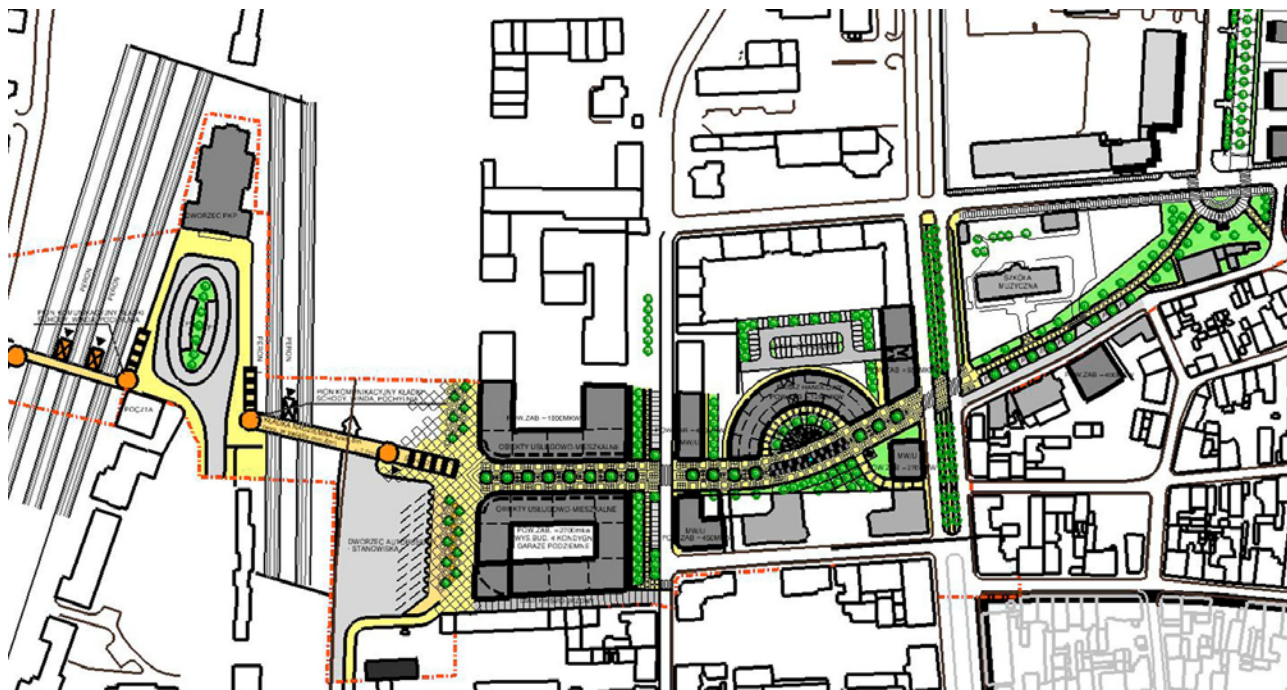
Ryc. 45. Schemat powiązań zespołu dworca kolejowego i autobusowego z obiektami szkolnictwa średniego i wyższego



Ryc. 46. Inwentaryzacja urbanistyczna



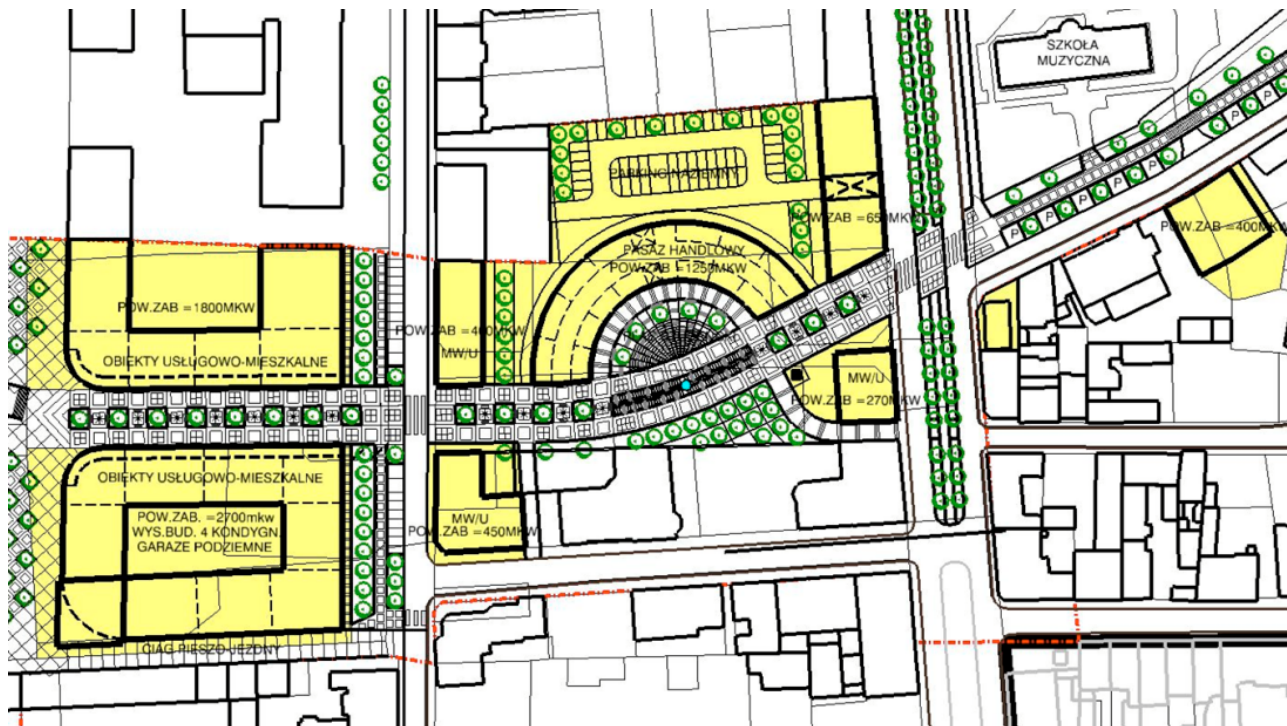
Ryc. 47. Schemat połączeń komunikacją pieszą zespołu dworca kolejowego i autobusowego z obiektami szkolnictwa



Ryc. 48. Koncepcja organizacji ruchu pieszego ciągu obsługującego zespół dworca kolejowego i autobusowego w Lesznie



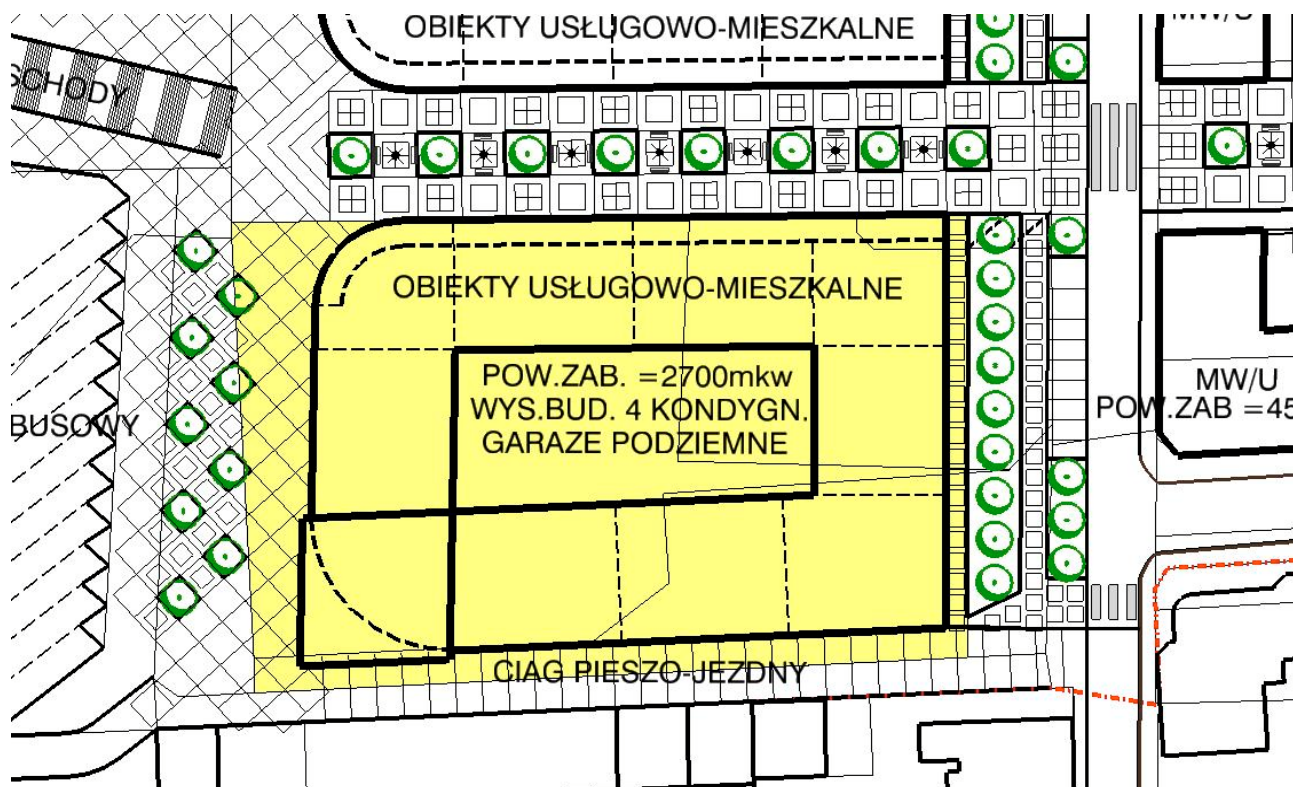
Ryc. 49. Miejsce lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego łączącego dworzec kolejowy z dworcem autobusowym



Ryc. 50. Oferta inwestycyjna terenów położonych wzdłuż ciągu pieszego w rejonie dworców kolejowego i autobusowego



Ryc. 51. Miejsce prowadzenia projektowanego ciągu pieszego w zdekapitalizowanej zabudowie w rejonie ulicy Przemysłowej



Ryc. 52. Szczegółowa oferta inwestycyjna terenów położonych wzdłuż ciągu pieszego w rejonie dworców kolejowego i autobusowego



Ryc. 53. Koncepcja organizacji ruchu pieszego w rejonie ulic Marcinkowskiego i Ostroroga

Zrealizowanie Trasy szkolnej, będącej nowym ciągiem komunikacyjnym miasta, umożliwiłoby względnie bezkolizyjny dostęp do najważniejszych obiektów szkolnictwa średniego i wyższego w rejonie centrum miasta. Byłoby to także podkreślenie ważnej roli, jaką pełni szkolnictwo średnie i wyższe w obecnie realizowanym programie aktywizacji miasta Leszna.

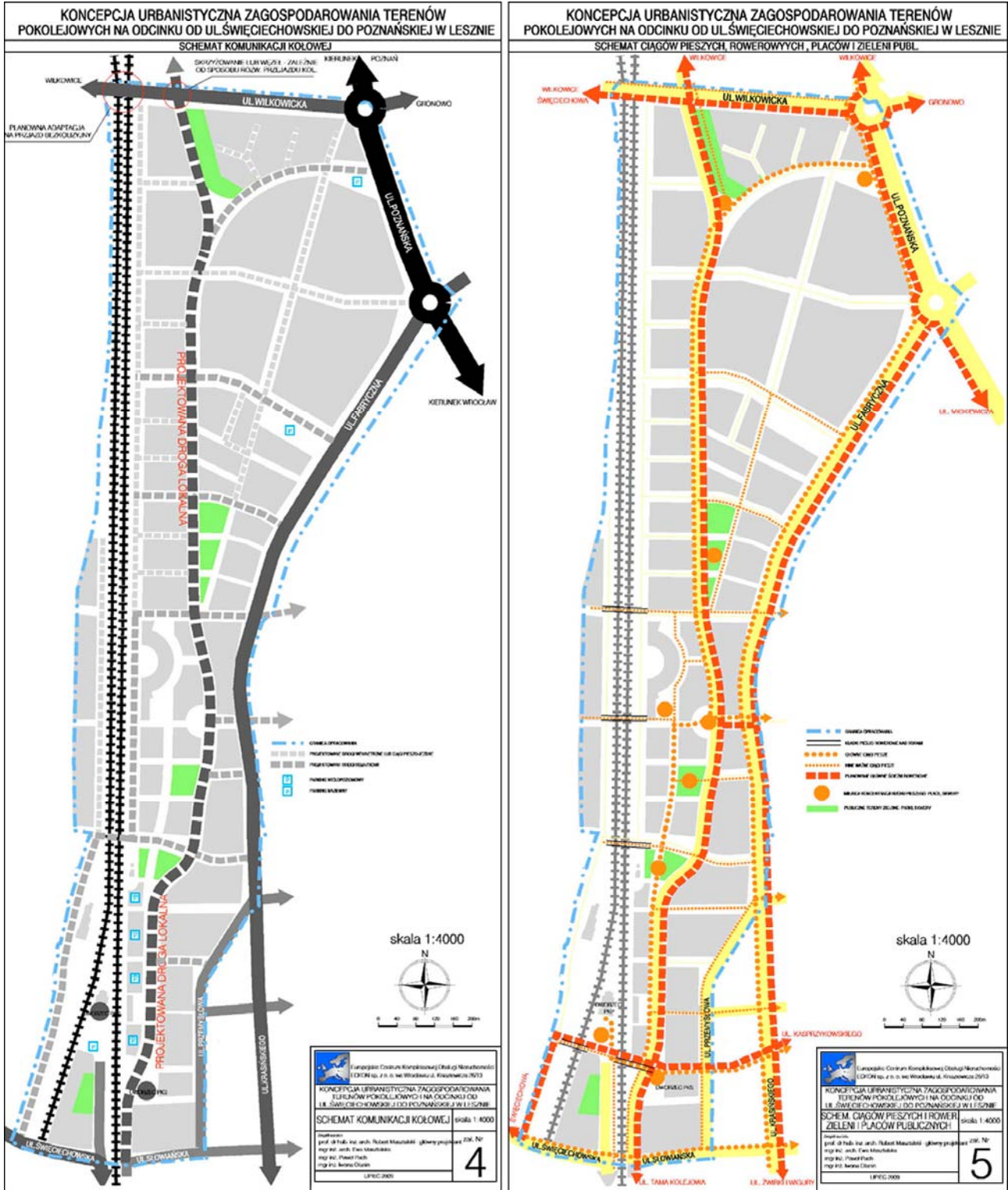
## 2. Koncepcja urbanistyczna terenów kolejowych w śródmieściu

W 2009 roku opracowana została Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenów pokolejowych w Lesznie, na odcinku od ulicy Święciechowskiej do Poznańskiej<sup>24</sup>. Opracowywany obszar obejmuje około 110 hektarów, zlokalizowanych w centralnej części miasta Leszna. Od wschodu ograniczony jest ulicami: Poznańską, Fabryczną, Krasieńskiego i Przemysłową; od południa ulicami Słowiańską i Święciechowską; od zachodu graniczy z terenami kolejowymi, natomiast od północy z ulicą Wilkowicką. Około 50 hektarów obszaru opracowania koncepcji to tereny kolejowe. Spora część terenu kolejowego jest obecnie nieużytkowana. Pozostałe tereny to tereny zainwestowane o różnych funkcjach. Składają się na nie tereny przemysłowe, usługowe, mieszkaniowe, dworzec autobusowy oraz niewielkie obszary rolnicze. 45% obszaru objętego opracowaniem stanowią tereny będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKP. Znaczna część obszaru to tereny Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym podmiotów gospodarczych osób fizycznych i prawnych. Tereny o zabudowie mieszkaniowej stanowią w większości własność osób prywatnych, natomiast hurtownie zlokalizowane są głównie na terenach będących własnością spółek lub terenach stanowiących własność Miasta Leszna w użytkowaniu wieczystym prywatnych podmiotów gospodarczych.



Ryc. 54. Widok z lotu ptaka częściowo nieużytkowanych terenów kolejowych

<sup>24</sup> Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenów pokolejowych w Lesznie na odcinku od ulicy Święciechowskiej do Poznańskiej wykonana została na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: R. Masztalski, E. Masztalska, P. Pach, I. Olanin, R. Rogalka.



Ryc. 55. Analizy terenów kolejowych w Lesznie

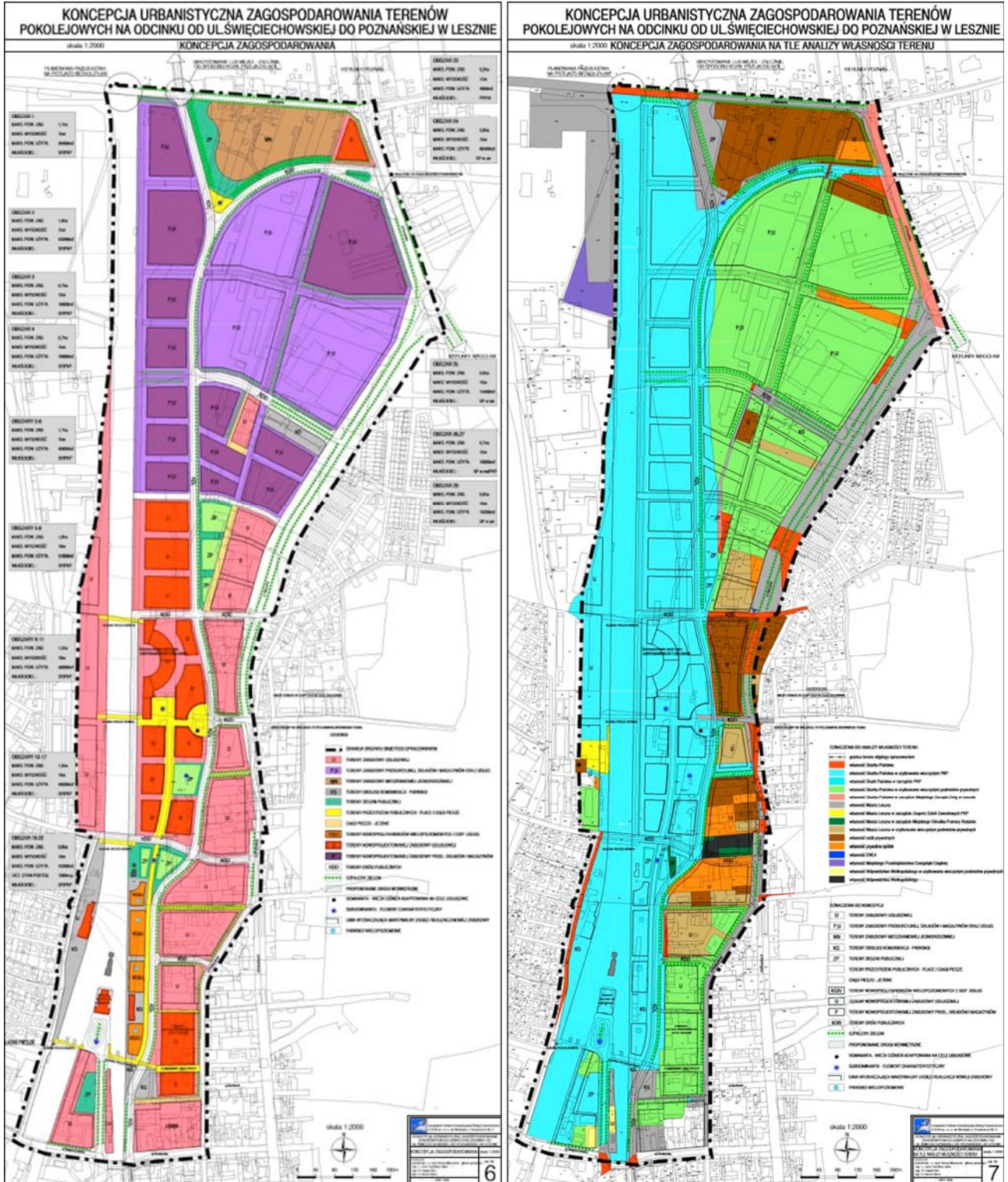


Koncepcja opracowana została z wykorzystaniem ustaleń Koncepcji obsługi komunikacyjnej międzytorza w miejscowości Leszno opracowanej dla Urzędu Miasta Leszno przez Pracownię Inżynierii Lądowej „Rondo” w grudniu 2002 roku. Koncepcja obsługi komunikacyjnej przewidywała realizację drogi klasy głównej prowadzonej częściowo po śladzie obecnych ulic Towarowej i Raczyńskiego, a częściowo po terenach kolejowych, w tym nieużytkowanej linii kolejowej relacji Leszno–Gostyń. W koncepcji uwzględniono także ustalenia Studium wykonalności II modernizacji linii E-59 na odcinku Wrocław–Poznań do prędkości 160 km/h opracowane przez Biuro Projektów Kolejowych w 2001 r.

W czerwcu 2009 roku przeprowadzono wizję lokalną obszaru objętego opracowaniem. Teren objęty opracowaniem jest częścią obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XXVII/312/2008 Rady Miejskiej Leszno z dnia 27.11.2008 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilkowskiej, Poznańskiej, Fabrycznej, Zacisze i torów kolejowych w Lesznie”. Plan ten obejmuje północną część obszaru objętego opracowaniem. Przeznacza zlokalizowane tam tereny głównie na następujące funkcje urbanistyczne: czuli tereny: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, obsługi technicznej miasta, parkingów, dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.



**Ryc. 56. Wizualizacja koncepcji terenów kolejowych  
w Lesznie w osi torów**



Ryc. 57. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w Lesznie

Opracowywanie koncepcji zlecono ze względu na zmianę związaną z wyłączeniem terenów kolejowych z kategorii terenów zamkniętych<sup>25</sup> i traktowanie ich w planowaniu miejscowym tak jak zwykle tereny komunikacyjne. Zmienia to charakter funkcjonowania tej części miasta i powoduje konieczność zmiany części ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Podobnie jak w przypadku planu miejscowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta nie uwzględnia możliwości innego przeznaczenia terenów kolejowych, dlatego realizacja ustaleń koncepcji będzie wymagała także sporządzenia zmiany obowiązującego studium.

Przyjęta koncepcja urbanistyczna zakładała przekształcenie wschodniej części terenów kolejowych w obszary komercyjnej działalności gospodarczej. Przyjęto, że przekształcenie terenów pokolejowych będzie następować stopniowo, w miarę przenoszenia lub likwidacji obiektów pełniących funkcje związane z obsługą ruchu kolejowego. Obsługę komunikacyjną terenów pokolejowych zapewnić ma projektowana droga lokalna biegnąca w przybliżeniu śladem ulicy Towarowej, Raczyńskiego wraz z odgałęzieniem w postaci drogi dojazdowej na terenie dawnej linii kolejowej relacji Leszno–Gostyń. Jej przebieg przyjęto z uwzględnieniem Koncepcji obsługi komunikacyjnej międzytorza w miejscowości Leszno.

Północna część obszaru objętego koncepcją ma mieć bardziej przemysłowy charakter. Przewiduje się, że w ramach terenów przemysłowych zlokalizowane mogą być tu również nowe obiekty obsługi kolei. W centralnej części przewiduje się głównie funkcje usługowe. Na wysokości dworca kolejowego oraz ekspedycji kolejowej planuje się wprowadzenie zabudowy o funkcji obsługi komunikacji samochodowej w formie parkingu wielokondygnacyjnego, będącego zapleczem parkingowym miasta Leszno. Tereny te zapewnią obsługę parkingową dworca kolejowego i autobusowego oraz umożliwią odciążenie ulic centrum Leszno. W koncepcji założono, że co najmniej trzy kondygnacje realizowanych tam obiektów będą stanowić parkingi. Zakłada się utworzenie ponad 1000 nowych miejsc parkingowych. Do czasu realizacji parkingów wielokondygnacyjnych teren ten może służyć, jako parking terenowy.

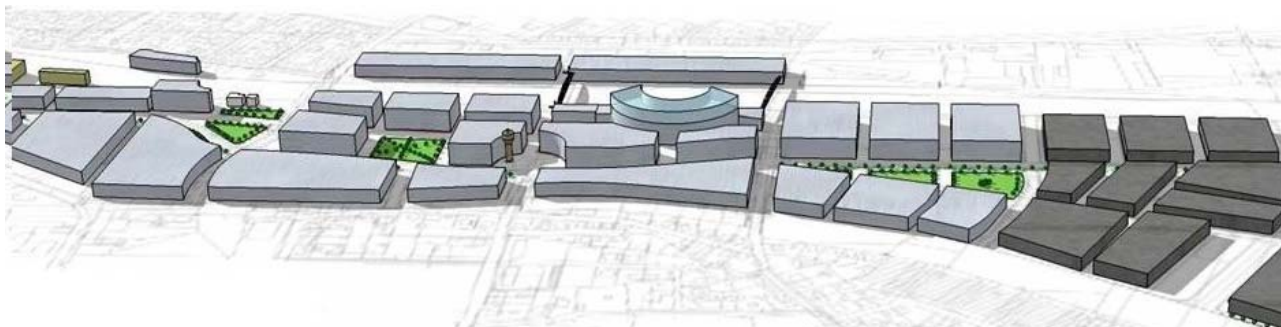
Ze względu na kształt terenu pokolejowego planowanego do zmiany zagospodarowania przyjęto, że nową strukturę w północnej części obszaru stanowić będą ortogonalne, ułożone wzdłuż projektowanej drogi lokalnej, bloki zabudowy. W centralnej części terenu, gdzie planuje się zachowanie i docelowo adaptację na cele usługowe parowozowni oraz wieży ciśnień, układ planowanej zabudowy będzie bardziej złożony. Koncepcja dopuszcza możliwość połączenia funkcjonalnego dawnej parowozowni i wyznaczonych na wschód od niej kwartałów zabudowy pod warunkiem zachowania układu komunikacji wewnątrz obiektu. W koncepcji zaprojektowano system terenów zielonych, które pełnić będą funkcje rekreacyjne, ozdobne oraz izolacyjne. W skład systemu zieleni wchodzi:

- istniejący park przy ul. Dworcowej,
- planowany skwer w okolicy obecnego Powiatowego Urzędu Pracy,
- planowany park na terenie obecnych podziemnych zbiorników paliwa kolei,
- planowany klin zieleni powyżej ulicy Wilkońskiego,
- pasmo zieleni stanowiącej izolację terenów zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Wilkowickiej,
- szpalery zieleni projektowane wzdłuż ciągów komunikacji kołowej i pieszej,

Główną oś komunikacyjną założenia stanowić ma planowana droga lokalna przecinająca obszar opracowania od ulicy Słowiańskiej do ulicy Wilkowickiej. Wprowadzenie jej umożliwi obsługę komunikacyjnych, odciętych dotąd od miasta, przekształcanych terenów kolejowych. Chcąc uzyskać jak najlepsze połączenie z centrum miasta, wprowadzono wiele łączników komunikacyjnych

---

<sup>25</sup> Jednym z aktów normatywnych, w którym znajduje się definicja „terenu zamkniętego” jest ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z późn. zm.). Zgodnie z jej art. 2 pkt 9 przez tereny zamknięte należy rozumieć obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.



Ryc. 58. Wizualizacja koncepcji terenów kolejowych w Lesznie

między planowaną drogą lokalną a ulicami Przemysłową, Śniadeckich i Fabryczną. Drogę publiczną zaprojektowano również w pasie likwidowanej linii kolejowej w kierunku Gostynia. Poza drogami dojazdowymi, w koncepcji zaproponowano drogi wewnętrzne, które zapewnią sprawną obsługę terenów aktywności gospodarczej, jak również umożliwią dostęp do drogi publicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej.

W koncepcji przewidziano realizację systemu ścieżek rowerowych. Będą one przebiegały planowaną drogą lokalną, ulicami Wilkowicką, Fabryczną, Śniadeckich i Krasieńskiego oraz w ramach ciągu pieszego od dworca PKP do ulicy Kasprzykowskiego. Planowana sieć ścieżek rowerowych zostanie w ten sposób włączona do istniejącego systemu ścieżek rowerowych miasta Leszna.

Komunikacja piesza będzie pełnić ważną rolę, dlatego w koncepcji wyznaczono kilka ciągów pieszych. Główne ciągi piesze planuje się równolegle do planowanej drogi lokalnej (jako odrębny ciąg pomiędzy kwartałami zabudowy usługowej) oraz wzdłuż przebiegającego po wschodniej stronie opracowania ciągu ulic Fabrycznej, Śniadeckich, Krasieńskiego. Wertykalny układ tych ciągów spaja w południowej części planowany ciąg pieszy od dworca PKP do ul. Wałowej, a w północnej części opracowania ciąg biegnący wzdłuż dawnej linii Leszno–Gostyń. Ponadto wyznaczono wiele innych ważnych połączeń pieszych zapewniających dostęp do nowo projektowanych terenów działalności gospodarczej.

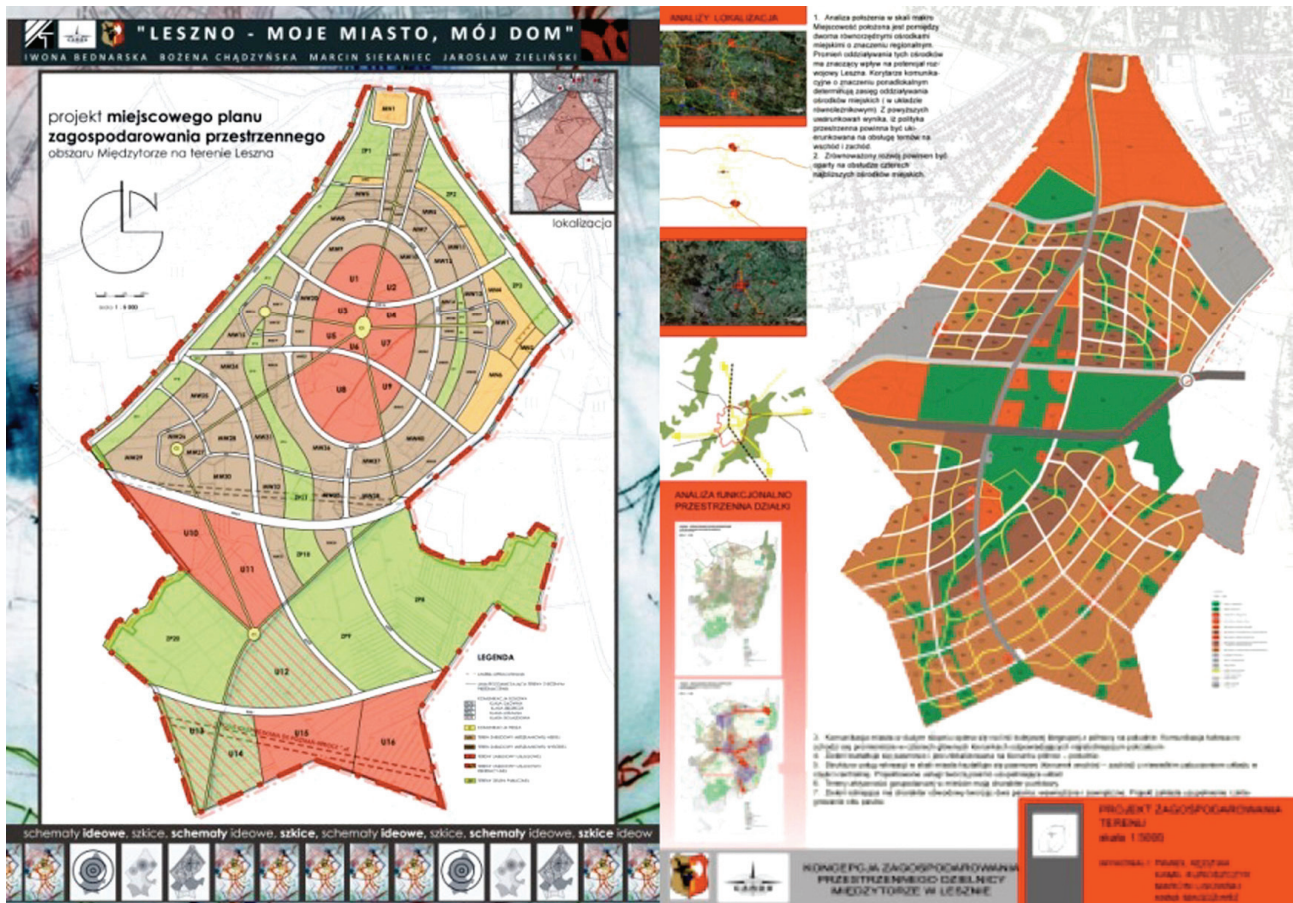
Właściwe funkcjonowanie obszaru wymaga zapewnienia połączenia z terenami leżącymi po zachodniej stronie terenów kolejowych. Umożliwi to ich aktywizację oraz znacząco skróci drogę do nowych terenów usługowych mieszkańcom Zatorza. W koncepcji zaproponowano cztery możliwe lokalizacje kładek pieszych, przy czym należy zaznaczyć, że ich liczba może ulec ograniczeniu. Sieć ciągów pieszych uzupełnia kilka placów publicznych utworzonych w miejscach krzyżowania się ważnych kierunków lub w sąsiedztwie miejsc ważnych i charakterystycznych.

Po założeniu, że projektowane obszary usług oraz aktywności gospodarczej zostaną zabudowane w 50% wyznaczonego w koncepcji obszaru realizacji inwestycji ograniczonego liniami zabudowy, możliwe będzie uzyskanie 140 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług i 80 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla sfery produkcyjnej.

### 3. Koncepcja urbanistyczna dzielnicy mieszkaniowej Międzytorze

W marcu 2008 roku w Lesznie odbyły się pięciodniowe warsztaty urbanistyczno-architektoniczne studentów Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej poświęcone koncepcji zagospodarowania urbanistycznego południowej części miasta, pomiędzy liniami kolejowymi relacji Wrocław–Poznań i Leszno–Głogów a południową granicą miasta. Warsztaty zatytułowane

„Leszno-Międzytorze, moje miasto – mój dom” zorganizowano pod patronatem Prezydenta Miasta Leszno i Dziekana Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej. Efektem warsztatów było powstanie kilku koncepcji urbanistycznych zagospodarowania tej części miasta. Żadna z wykonanych prac nie uzyskała jednak pełnego uznania władz miasta. Kontynuując rozpoczęty proces perspektywicznego myślenia o tej części miasta, w tym samym roku zlecono projekt opracowania pod tytułem „Koncepcja urbanistyczna dla terenu w rejonie torów PKP relacji Leszno–Głogów i Leszno–Wrocław, wiaduktu im. Gen. Stefana Grota Roweckiego, ulicy Henrykowskiej, Chopina oraz granic miasta Leszna „Leszno-Międzytorze”<sup>26</sup>.



Ryc. 59. Koncepcje projektowe wykonane na warsztatach projektowych w Lesznie w 2008 r.

Obszar objęty opracowaniem obejmował około 520 hektarów w południowej części Leszna. Od zachodu ograniczony był linią kolejową relacji Leszno–Głogów i granicą administracyjną miasta. Południową granicę opracowania wyznaczała granica miasta Leszno z gminą Świętuchowa. Od wschodu granicę opracowania tworzyły: linia kolejowa relacji Wrocław–Poznań, Rów Henrykowski oraz droga gruntowa wokół zbiornika Zaborowo. Północna granica opracowania to wiadukt imienia Generała Grota Roweckiego oraz ulica Ogrodowa. Obszar opracowania był w tym czasie tylko w niewielkim stopniu zabudowany, głównie jednorodziną zabudową mieszka-

<sup>26</sup> Koncepcja wykonana na zlecenie Urzędu Miasta Leszno przez zespół autorski w składzie: R. Masztalski, E. Masztalska, P. Pach, I. Olanin, M. Kukuła.

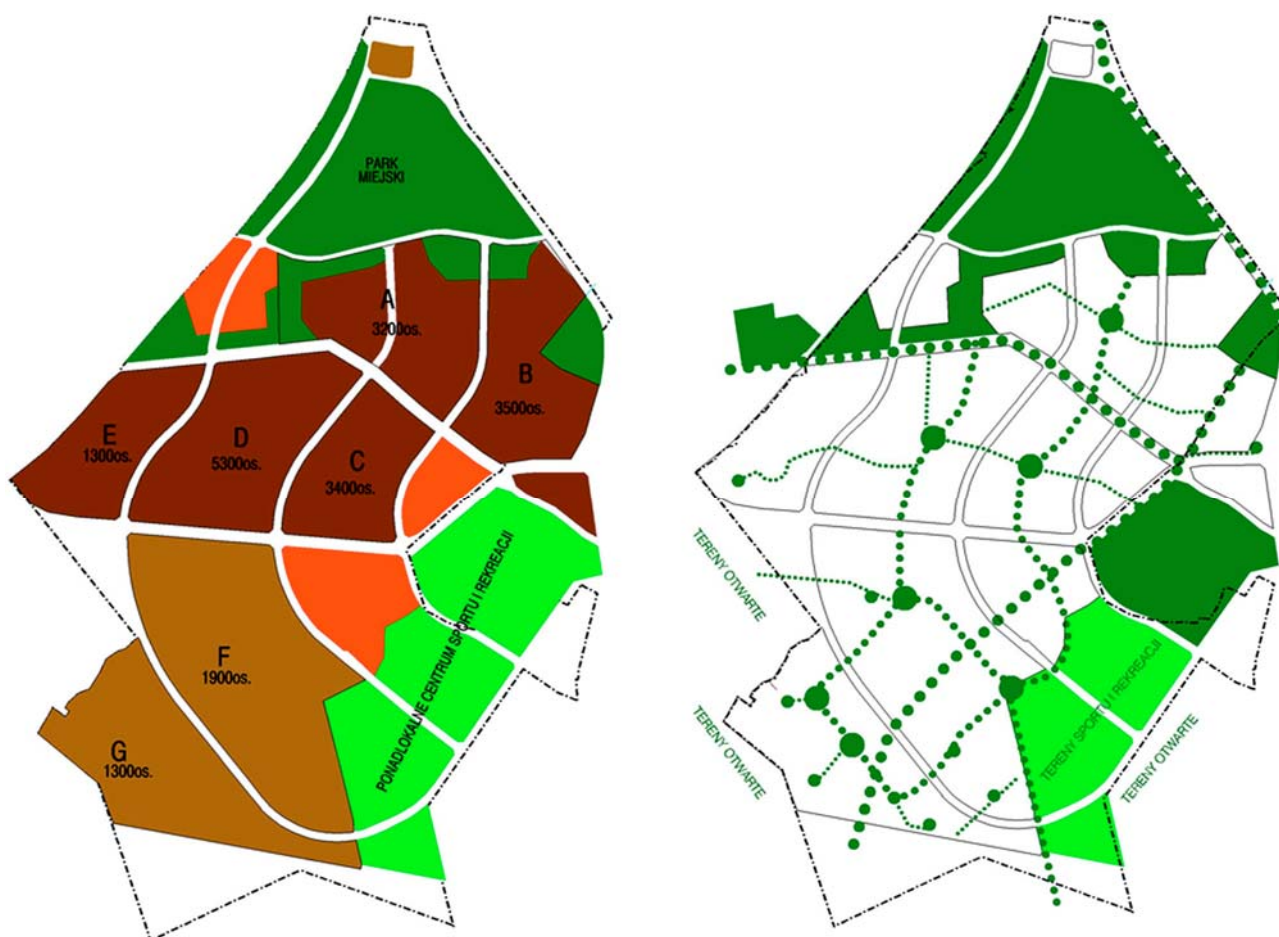
niową. Występowała ona w większości w północnej części obszaru, wzdłuż ulic Polnej, Sokolej, Ogrodowej i Łąkowej. W północnej części obszaru znajdowało się kilka kompleksów ogrodów działkowych o znacznej powierzchni. Dojazd do poszczególnych ogrodów działkowych zapewniony jest nieutwardzonymi drogami wewnętrznymi. Teren objęty opracowaniem jest słabo obsłużony drogami publicznymi. Dominują tu drogi gruntowe zapewniające dojazd do poszczególnych pól uprawnych.



**Ryc. 60. Niezabudowany obszar miasta pomiędzy liniami kolejowymi**

Zaproponowana w opracowaniu koncepcja funkcjonalno-przestrzenna przyszłościowej dzielnicy mieszkaniowej Międzytorze w Lesznie nawiązuje do idei dwóch dwudziestowiecznych teorii urbanistycznych, jednostki sąsiedzkiej Clarenca Perrego z 1923 roku oraz jej najnowszej kontynuacji zwanej nowym urbanizmem, a spopularyzowanej w Stanach Zjednoczonych w latach siedemdziesiątych XX wieku. Punktem wyjścia idei jednostki sąsiedzkiej było, oparte na badaniach socjologicznych, przekonanie o konieczności lokalizacji w pobliżu domów mieszkalnych podstawowego zaplecza usługowego, socjalnego i kulturalnego. Wtedy też powstał podział usług na podstawowe i ponadpodstawowe. Zdaniem autorów idei jednostki sąsiedzkiej, prawidłowo zaprojektowana struktura przestrzenna wzmocni więzi społeczne pomiędzy jej mieszkańcami, między innymi przez dostęp do zróżnicowanych, odpowiadających poszczególnym grupom wiekowym, usług podstawowych oraz wspólnych terenów rekreacyjnych. Z uwagi na konieczność wymiarowania przestrzeni ze względów funkcjonalnych zachodzi potrzeba uwzględnienia możliwości ruchowych jej użytkowników. Stąd też jednostka sąsiedzka zakłada dostęp do usług podstawowych i terenów rekreacyjnych w czasie 5–10 minut, co przekłada się na promień dojścia pieszego nie większy niż 500 metrów. Obszar jednostki sąsiedzkiej wyznaczają drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym,

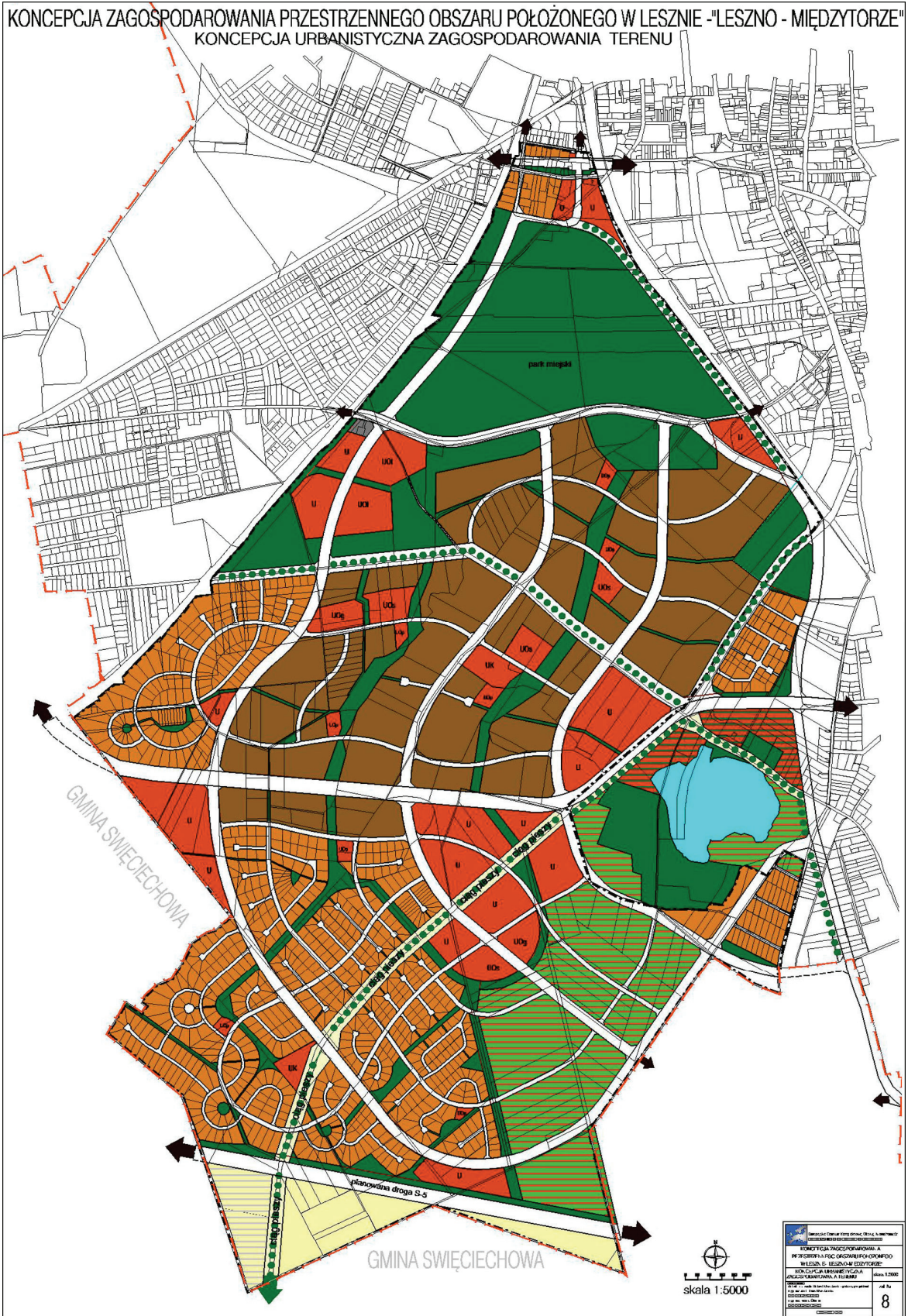
przy czym dostęp pieszy do zabudowań mieszkaniowych nie może się krzyżować z ruchem tranzytowym. Po okresie modernizmu w urbanistyce, który przyjął do swoich rozwiązań część teoretycznych założeń jednostki sąsiedzkiej, ale zlekceważył zagadnienie „ludzkiej skali” osiedla, powstał tak zwany nowy urbanizm. Z uwagi na konieczność kształtowania przestrzeni osiedli mieszkaniowych z uwzględnieniem aspektów społecznych, między innymi identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania, poprzez klarowane wyodrębnienie terenów wzajemnych interakcji, narodził się nowy, oparty na tradycyjnych, historycznych założeniach kompozycyjnych, współczesny, oparty na idei jednostki sąsiedzkiej, model budowy miast zwany nowym urbanizmem. Dwoje urbanistów Andrés Duany i Elizabeth Plater-Zyberk, założycieli Kongresu Nowy Urbanizm, analizując różnorodnie wykorzystywaną przestrzeń sąsiedzka w New Haven w Stanach Zjednoczonych, określili trzynaście elementów, według których należy kształtować przestrzeń jednostki sąsiedzkiej w duchu tak zwanego nowego urbanizmu. Zasady te zostały zastosowane w koncepcji przyszłej dzielnicy mieszkaniowej Leszna.



Ryc. 61. Schemat funkcjonalny typów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu zieleni obszaru Międzytorza w Lesznie

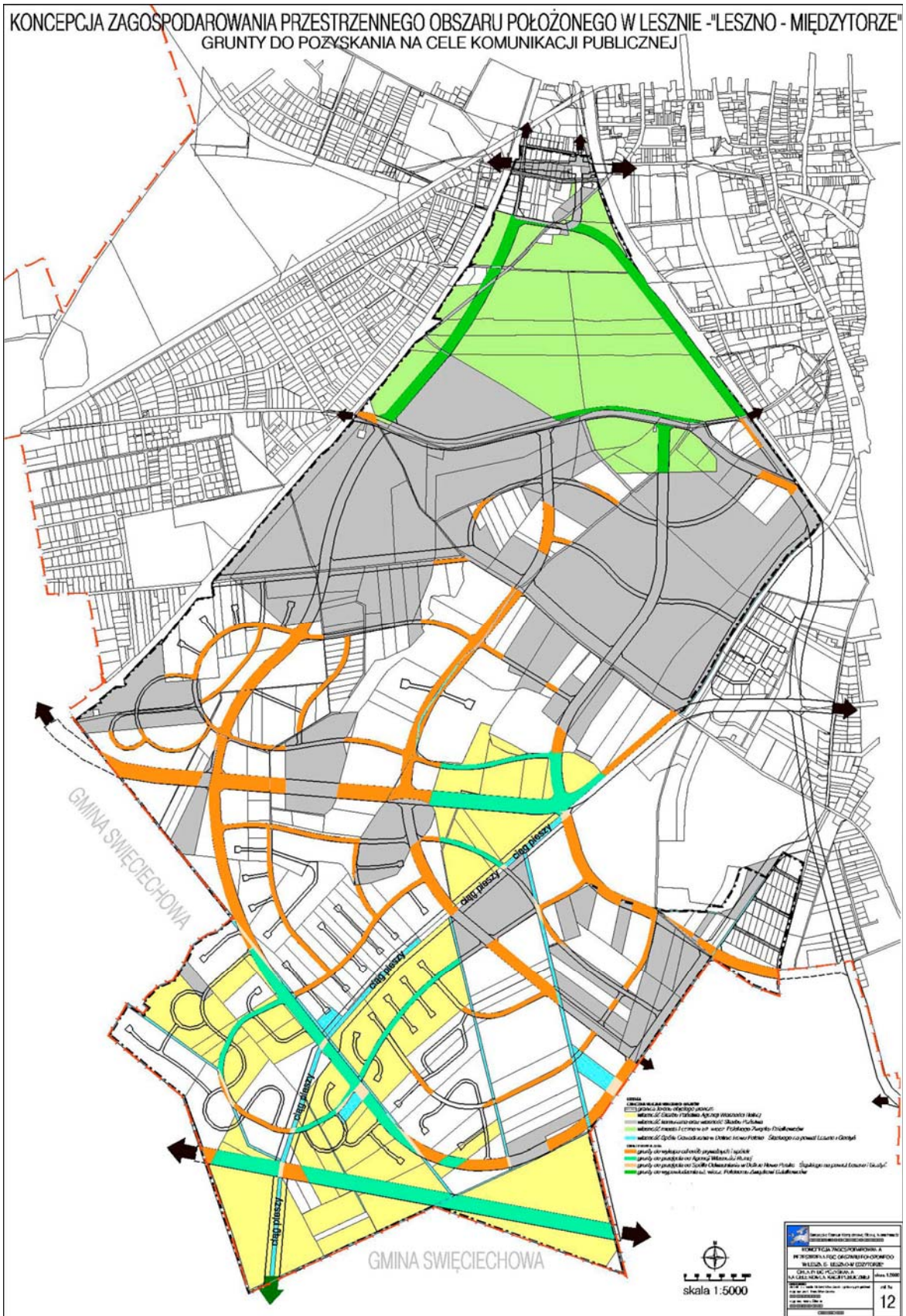
Szczególną uwagę zwrócono na realizację w koncepcji następujących aspektów:

- Mieszkańcom jednostki osiedlowej należy zagwarantować łatwy i bezpieczny dostęp do wspólnych terenów rekreacyjnych.
- System komunikacyjny jednostki osiedlowej należy tworzyć za pomocą zintegrowanej, unikającej układów ortogonalnych sieci połączeń: drogowych, pieszych i rowerowych.



Ryc. 62. Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenu Międzytorza w Lesznie





Ryc. 63. Analiza gruntów niezbędnych do przejęcia na cele komunikacji publicznej na tle struktury własności terenu



**Ryc. 64. Tereny komunalne Międzytorza stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej**

- W celu spowolnienia ruchu samochodowego w obrębie jednostki osiedlowej należy wytyczać stosunkowo wąskie ulice dojazdowe. Jezdnie ulic tranzytowych należy oddzielać od chodnika pasem zieleni.
  - W obrębie każdej projektowanej jednostki osiedlowej należy wyróżnić plac centralny lub skwer, zlokalizowany w łatwym do zapamiętania miejscu, na przykład na narożniku ulicy. Plac centralny może dodatkowo pełnić funkcję węzła komunikacyjnego.
  - Średnia odległość od miejsca zamieszkania do placu centralnego powinna wynosić nie więcej niż 400–500 metrów.
  - Każda jednostka osiedlowa powinna mieć zróżnicowaną ofertę mieszkaniową, skierowaną do różnych grup odbiorców.
  - Na krawędzi jednostki osiedlowej należy lokalizować sklepy i biura, świadczące usługi podstawowe stosownie do potrzeb mieszkańców.
  - W obrębie działek należy dopuścić lokalizację budynków gospodarczych, które w zależności od potrzeb właściciela będą mogły być wykorzystywane np. jako biura lub małe warsztaty rzemieślnicze.
  - Szkołę w obrębie jednostki osiedlowej należy lokalizować na tyle blisko, aby uczęszczające do niej dzieci mogły pokonywać dystans dom–szkoła pieszo.
- Dodatkowym postulatem wykraczającym poza ustalenia koncepcji było założenie, że poszczególne osiedla mieszkaniowe mają być zarządzane przez reprezentantów mieszkańców (spółdzielnie, zarządy itp.), wydające w ich imieniu postanowienia w sprawach utrzymania, konserwacji, bezpieczeństwa oraz zmian przestrzennych w obrębie jednostki osiedlowej.

## 4. Koncepcja przekształcenia przestrzeni rynku leszczyńskiego

Koncepcja zagospodarowania płyty rynku w Lesznie opracowana została na zlecenie Urzędu Miasta Leszna w 2009 r.<sup>27</sup> Obszar objęty opracowaniem zawiera płytę rynku w granicach określonych liniami elewacji frontowych kamienic przyrynkowych. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 0,92 hektara. Rynek stanowi historyczne centrum miasta, czyli obszar stanowiący w całości własność miasta Leszna. Wszystkie ciągi komunikacji pieszej i kołowej dochodzące do czterech narożników rynku również stanowią własność komunalną w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji w Lesznie. Kamienice przylegające do płyty rynku stanowią współwłasność osób prywatnych, spółek i spółdzielni.

W studium obszar rynku zlokalizowany jest w strefie I stanowiącej: Strefę Centrum, intensywnej, zwartej zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową w pierzejach ulic i placów; obszar koncentracji obiektów ponadmiejskich i ogólnomiejskich administracji publicznej, banków, instytucji ubezpieczeniowych, hoteli, obiektów kultury, handlu i rozrywki. Teren rynku nie był objęty w czasie opracowywania koncepcji obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego<sup>28</sup>.



Ryc. 65. Rynek w Lesznie

<sup>27</sup> Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla terenu rynku w Lesznie wykonana została na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: R. Masztalski, E. Masztalska, P. Pach, I. Olanin.

<sup>28</sup> Obecnie teren ten objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A. Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5.04.2012 r.

Obszar rynku stanowi główną reprezentacyjną przestrzeń publiczną miasta Leszna. Na środku usytuowany jest ratusz zbudowany w latach 1637–1639. W kolejnych latach był on wielokrotnie przebudowywany. Większość lokali znajdujących się w parterach pierzei przyrynkowych wykorzystywanych jest na cele usługowe, głównie handlowe. Obudowę rynku stanowi zabudowa kamienicowa. Kamienice pochodzą z okresu od I połowy XVII do II połowy XIX wieku. Spora część kamienic, bo aż 21, wpisanych jest do rejestru zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostałe figurują w ewidencji zabytków. Podczas opracowania koncepcji przyjęto następujące cele:

- stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej, eksponującej wartościowe elementy zagospodarowania,
- wykreowanie miejsc i atrakcji przyciągających mieszkańców i turystów oraz obiektów podkreślających rangę rynku,
- wyeliminowanie obiektów zaburzających ład przestrzenny i obniżających rangę danego miejsca.



Ryc. 66. Schemat funkcjonalny zagospodarowania rynku

Koncepcja zakłada wyznaczenie w ramach płyty rynkowej stref zagospodarowania przestrzennego i przypisanie im odpowiednich funkcji. Wyznaczenie strefy polegać będzie na wprowadzeniu pewnych elementów zagospodarowania, które zasugerują i wskażą określony sposób wykorzystania

tej przestrzeni. Elementy te nie będą dzielić optycznie tej przestrzeni, a jedynie formować zaznaczone w posadzce urbanistycznej granice pomiędzy przestrzeniami o różnej funkcji.

#### STREFA 1 – Pasaż wzdłuż pierzei rynkowych

Przestrzeń ta przeznaczona będzie do obsługi lokali usługowych znajdujących się w kamienicach przyrynkowych. Ten około sześciometrowy pas wzdłuż wszystkich pierzei przeznaczony jest dla klientów korzystających z oferty usługowej rynku. Przewiduje się wyposażenie pasażu w siedziska i wykorzystanie istniejącego oświetlenia w postaci wiszących stylowych lamp.

#### STREFA 2 – Strefa sezonowych obiektów tymczasowych

Strefa ta sąsiaduje ze strefą pierwszą wzdłuż pierzei wschodniej, zachodniej i południowej (nie występuje wzdłuż pierzei północnej) i stanowi obszar lokalizacji tymczasowych elementów zagospodarowania rynku. W okresie letnim i wiosennym będą tam lokalizowane „ogródki wiedeńskie”, natomiast w okresie zimowym kramy świąteczne itp. W czasie gdy nie będzie potrzeby lokalizowania obiektów tymczasowych, obszar ten stanowić będzie poszerzenia strefy pierwszej (pasaż).

#### STREFA 3 – Strefa zieleni

Strefa ta przebiega po wewnętrznej stronie stref 1 i 2. W ramach strefy zlokalizowane zostaną szpalery pielęgnowanych drzew oraz elementy małej architektury: siedziska, kosze na śmieci, latarnie. Poza funkcją użytkową, strefa ta pełni funkcję łącznika pomiędzy przestrzenią związaną z kamienicami oraz przestrzenią związaną z rynkiem i ratuszem. Wyznacza ona również optycznie właściwą przestrzeń publiczną rynku, gdzie koncentruje się życie publiczne miasta.

#### STREFA 4 – Przestrzeń uwolniona

Przestrzeń tę stanowi obszar pomiędzy szpalerami zieleni, a terenem wokół ratusza. Poza funkcją komunikacji pieszej obszar ten pełni funkcję dojazdu do ratusza i awaryjnej obsługi obiektów usytuowanych wokół rynku.

#### STREFA 5 – Forum atrakcji

Strefa ta obejmuje teren po północnej stronie ratusza. Ten wielofunkcyjny obszar ze swymi atrakcjami będzie pełnił rolę magnesu przyciągającego odwiedzających rynek do jego wnętrza. Koncepcja przewiduje zorganizowanie tam atrakcji w postaci: zespołu tryskaczy, kierunkowskazu w posadzce oraz przeznaczenie tego terenu pod lokalizację estrady. Obszar ten wyposażony będzie w siedziska, latarnie, maszty, które, usytuowane na obwodzie podkreślą jego odrębność i wagę.

#### STREFA 6 – Reprezentacyjne wejście do ratusza

W koncepcji przewidziano podkreślenie rangi rynku i zlokalizowanego tam ratusza przez zaakcentowanie wejścia do tego obiektu. Wprowadzenie elementów zagospodarowania w postaci ciągów siedzisk, kwietników, masztów flagowych oraz latarni subtelnie wydziela tę przestrzeń z pozostałego obszaru rynku.

Koncepcja zakłada realizację nowej posadzki, zgodnie z załączonym rysunkiem. Układ posadzki wynika z przyjętych założeń projektowych. Z uwagi na zakładaną intensyfikację ruchu pieszego na płycie rynku, nowa posadzka musi być dostosowana przede wszystkim do ruchu pieszego, stąd tak szerokie stosowanie płyt granitowych i jedynie uzupełniająca rola, niezbyt wygodnej do poruszania się po niej, kostki brukowej. Posadzka podkreśla układ strefowy, wyznaczając obszar predestynowany do pełnienia określonej funkcji. Ponadto porządkuje i geometryzuje przestrzeń rynku, podkreśla ją i kieruje uwagę na określone miejsca, np. wejście do ratusza. Szachulcowy układ posadzki o module 6×6 m płyty rynku odpowiednio dzieli się na układ 3×3 m w ciągach pasaży wzdłuż pierzei.

Drzewa rosnące obecnie na terenie rynku należy przenieść, ponieważ w zbyt dużym stopniu zasłaniają widoki na kamienice i ratusz. W koncepcji założono wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż pierzei, o ich większym niż obecnie odsunięciu (ok. 14 m) Zakłada się ich właściwą pielęgnację w celu powstrzymania zbyt dużego rozrostu i zwiększania obwodu korony. Docelowo średnica korony nie powinna przekroczyć trzech metrów.



Ryc. 67. Zagospodarowanie rynku latem i zimą

Na rynku planuje się organizację miejsc odpoczynku oraz miejsc spotkań. Wszystkie siedziska powinny być wykonane z trwałych, odpornych na działanie warunków atmosferycznych oraz wandalizmu, materiałów. Proponuje się realizację ich w kilku formach: lekkich ażurowych ławek z oparciami monolitycznymi (odwrócone w stronę placu rynkowego), kamiennych brył o prostych kształtach, siedzisk połączonych z projektowanymi latarniami oraz kwietników. Kamienne siedziska można wyposażyć w drewniane zwieńczenia.

Koncepcja zakłada wykorzystanie istniejących stylowych latarni stojących i wiszących. Nowe latarnie powinny nawiązywać do stylistyki już istniejącej. Ponadto przewiduje się nowoczesne elementy oświetlenia umożliwiające iluminację wartościowych elementów zagospodarowania (ratusz, pierzeje). Powinny być one umieszczone w posadzce oraz na elewacjach. Elementy oświetlenia będą stanowić integralną część tryskaczy.

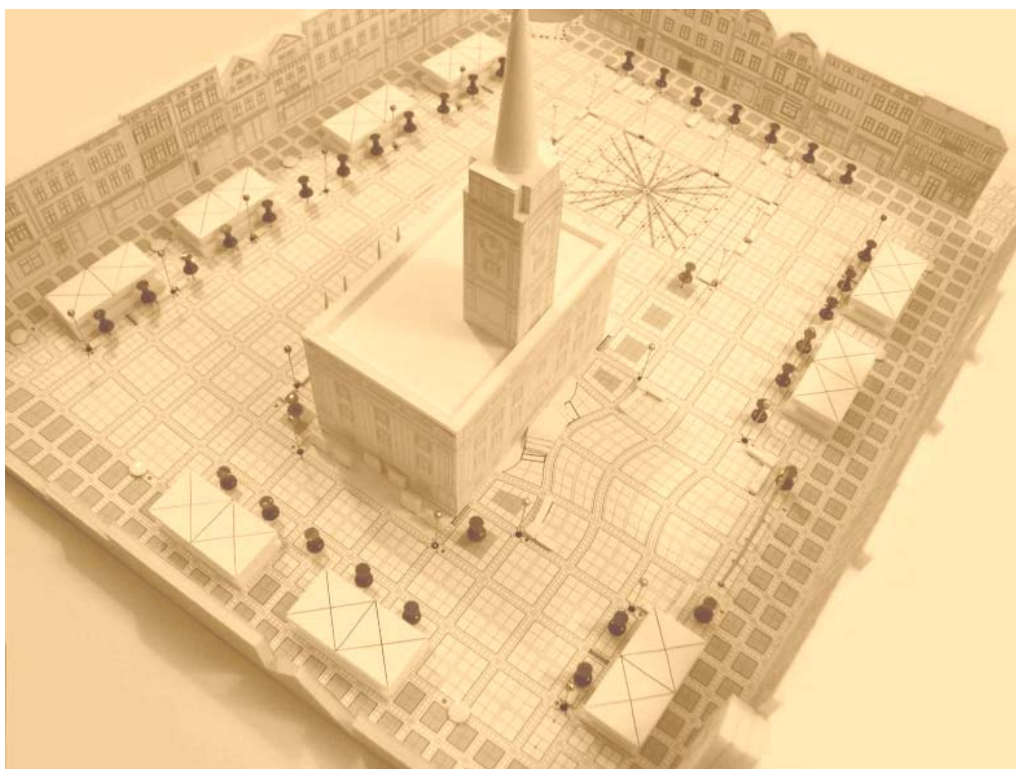
Koncepcja zakłada rozmieszczanie systemu tryskaczy w posadzce na północ od ratusza. Tryskacze będą uruchamiane okresowo z określoną intensywnością i częstotliwością (wraz z oświetleniem i muzyką sterowane będą komputerowo, tworząc atrakcyjne widowiska przyciągające na rynek mieszkańców i turystów). W okresie zimowym oraz poza czasem widowisk teren wyposażony w tryskacze pełnić będzie funkcję tradycyjnej przestrzeni pieszej.

W koncepcji nie wskazano konkretnej lokalizacji ewentualnego pomnika, z uwagi na brak informacji o jego formie, wielkości, stylistyce. Cechy te mają istotny wpływ na kontekst, w którym powinien zaistnieć pomnik. Pomnik w postaci człowieka naturalnej wielkości właściwie może pojawić się w dowolnym miejscu płyty rynku. Pomnik w tej samej skali na wysokim (co najmniej dwumetrowym) cokole powinien już być usytuowany w geometrycznie wyznaczonym miejscu, np. na osi trapezoidalnego placu po zachodniej stronie ratusza. Lokalizacja większego pomnika (ponad 5 m) nie jest dobra, ponieważ mogłaby zbyt konkurować z tradycyjnym wyposażeniem rynku: ratuszem i kamienicami.

Koncepcja dopuszcza lokowanie na terenie rynku tzw. ogródków wiedeńskich, jednakże określa warunki, na jakich mogą one być sytuowane. Ich lokalizacja jest możliwa jedynie w wyznaczonych



**Ryc. 68. Niezagospodarowana płyta rynku leszczyńskiego**



**Ryc. 69. Makieta koncepcji zagospodarowania rynku**

na terenie strefy 2 (lokalizacji sezonowych obiektów tymczasowych) modułach o wymiarach  $6 \times 12$  m. Zachowanie odpowiednio dużych odległości między poszczególnymi modułami jest istotne ze względu na spójność funkcjonalną i kompozycyjną rynku.

Lokalizację kramów zakłada się w trakcie cyklicznych imprez organizowanych na rynku np. świątecznych jarmarków. W koncepcji w strefie 2 (lokalizacji sezonowych obiektów tymczasowych) przewidziano miejsce pod usytuowanie kilkunastu kramów o maksymalnej powierzchni 9 m<sup>2</sup> każdy.

## 5. Koncepcja urbanistyczna dzielnicy mieszkaniowo-usługowej Pola Antonińskie

W 2010 roku opracowana została Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części miasta Leszna<sup>29</sup>. Obszar objęty opracowaniem obejmuje około 385 hektarów zlokalizowanych w północno-wschodniej części miasta Leszna. Od północy ograniczony jest nieczynną linią kolejową, ulicami Kasztelańską i Gronowską oraz granicą miasta Leszna, a od wschodu drogą wojewódzką nr 432 w ciągu ulicy Osieckiej. Południową granicę wyznacza ulica Ostroroga i jej przedłużenie w kierunku wschodnim, natomiast od zachodu granicę stanowią ulice Mickiewicza i Antonińska.



**Ryc. 70. Pola Antonińskie to niezabudowane tereny  
w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia Leszna**

<sup>29</sup> Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części miasta Leszna, wykonana została na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: R. Masztalski, E. Masztalska, P. Pach, I. Olanin.



Analiza własności nieruchomości wykazała, że aż 133 hektary stanowią własność prywatną. Miasto Leszno jest właścicielem ponad 108 hektarów, a blisko 50% tej powierzchni pozostaje w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców, użytkowaniu wieczystym Zespołu Szkół Rolniczych w Lesznie i dzierżawie osób prywatnych. Własność gminna tworzy dwa spore kompleksy wzdłuż drogi wojewódzkiej, z których jeden stanowi cmentarz komunalny. Ponad 130 hektarów pozostaje we władaniu Skarbu Państwa, przy czym większa część, bo aż 80% tego areалу, jest w zarządzie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Tereny te obejmują południową część obszaru opracowania. Pozostałe 20% to głównie tereny leśne w trwałym zarządzie Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych (20 ha) i tereny kolejowe w trwałym zarządzie PKP (7 ha). Inne podmioty mają tereny, których powierzchnie nie przekraczają 5 ha.

Obszar opracowania jest tylko w niewielkim stopniu zabudowany, głównie zabudową mieszkaniową. Zabudowa jednorodzinna niezbyt licznie występuje w północno-wschodniej i centralnej części obszaru opracowania, wzdłuż ulic Gronowskiej, św. Maksymiliana Kolbe, Antonińskiej, św. Huberta, św. Krzysztofa, Kresowej i Sadowej. Trzy zespoły zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w południowo-zachodniej części obszaru, pomiędzy ulicami Mickiewicza i Ostroroga. Poza obiektami mieszkalnymi na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są obiekty usługowe: Wyższa Szkoła Marketingu i Zarządzania przy ul. Ostroroga, supermarket Lidl, przy ulicy Mickiewicza oraz drobne usługi wzdłuż południowej granicy cmentarza komunalnego w dzielnicy Grzybowo.

W północno-wschodniej części obszaru, przylegającej do rozległych kompleksów leśnych, zlokalizowane są dwa zespoły ogrodów działkowych o łącznej powierzchni około 28,5 ha. Dojazd do poszczególnych ogrodów działkowych zapewniony jest nieutwardzonymi drogami wewnętrznymi. Pomiedzy nimi znajduje się cmentarz komunalny „Grzybowo”. Który w chwili obecnej wykorzystany jest w niewielkim stopniu. Pozostały obszar stanowią rozległe tereny upraw rolnych.

Przez obszar objęty opracowaniem przebiega najważniejsza arteria miejska al. Konstytucji 3 maja, biegnąca drogą krajową nr 5. Od południowego wschodu teren graniczy z ulicą Osiecką, stanowiącą odcinek drogi wojewódzkiej nr 432. Ponadto w niewielkiej odległości na południe od obszaru opracowania przebiega droga krajowa nr 12. Poza wymienionymi drogami obszar objęty opracowaniem nie ma rozbudowanej sieci dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Większość pozostałych dróg występujących na obszarze opracowania to drogi transportu rolnego lub nieutwardzone drogi dojazdowe do terenów realizowanej zabudowy jednorodzinnej.

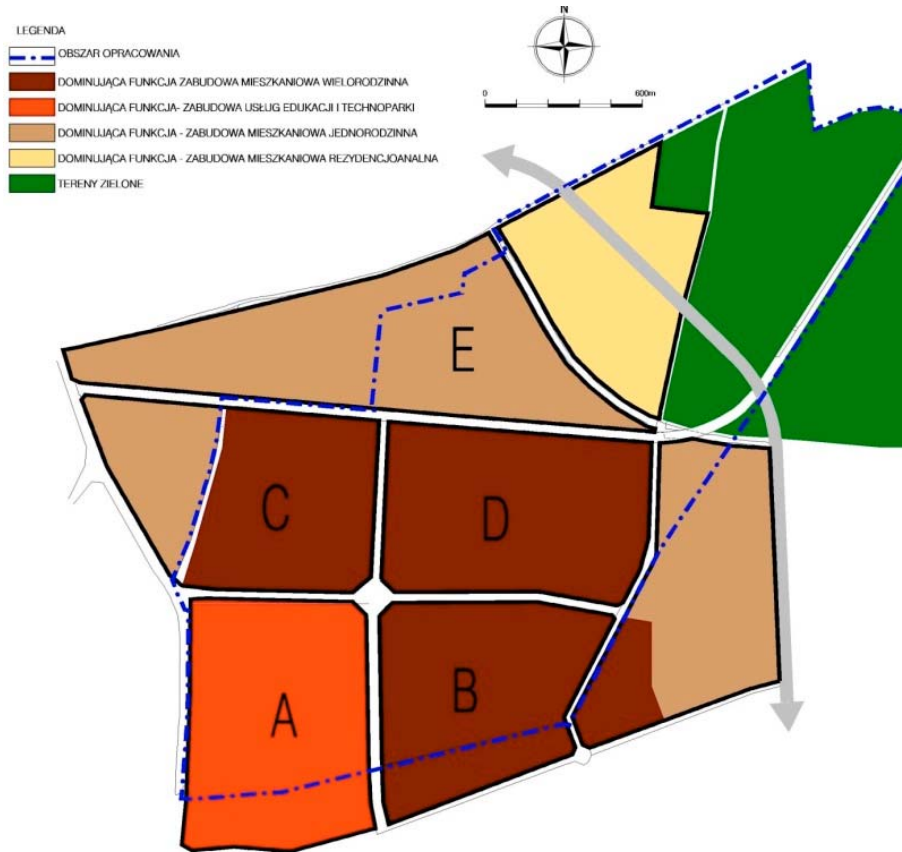
Ze względu na występowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, dla sporej części obszaru opracowania, stref VII i VIII zakładających wykorzystanie rolnicze terenu, realizacja ustaleń koncepcji będzie wymagała podjęcia procedury mającej na celu zmianę ustaleń studium w zakresie planowanych na tych terenach funkcji. Większość obszaru opracowania nie jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy obszar tylko w niewielkich fragmentach objęty jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Konstytucji 3 maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej w Lesznie przyjętym uchwałą Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 kwietnia 2003 r. Dla obszaru opracowania ww. plan miejscowy określa przeznaczenie terenu położonego w sąsiedztwie ul. Osieckiej na Mj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Mw – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz U/ZP terenu usług z zielenią towarzyszącą.

- Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., w rejonie ul. Osiec-

kiej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Leszna, przyjęta Uchwałą Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 listopada 1999 r.

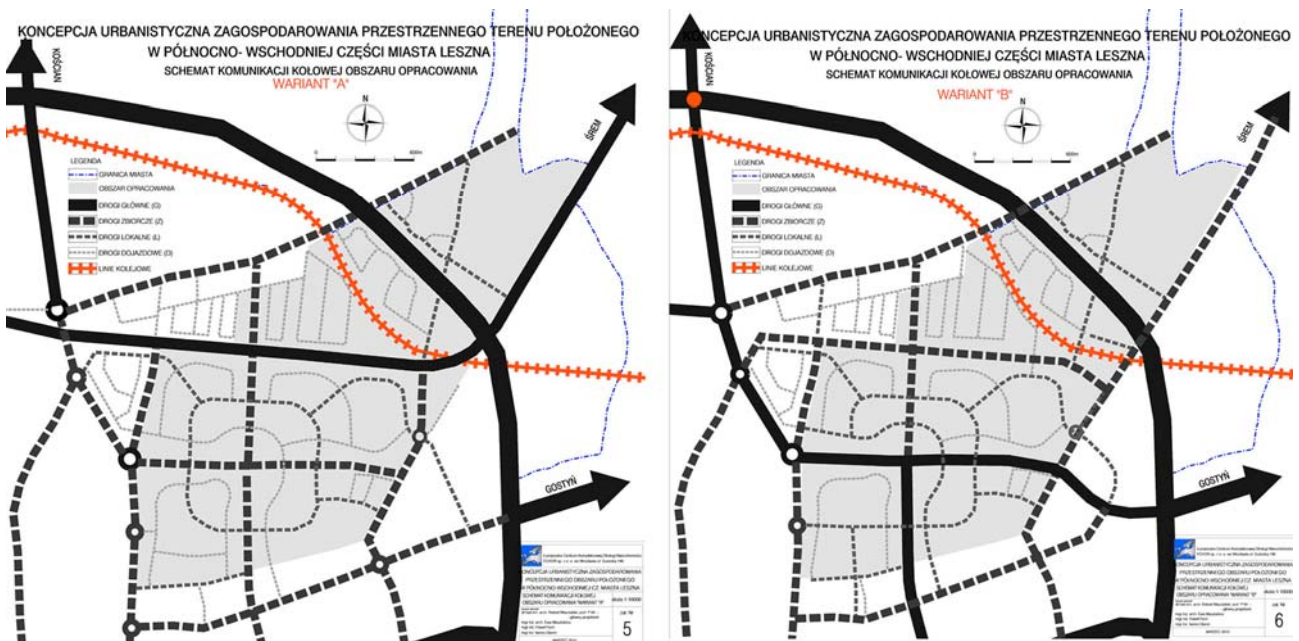
Poza planami obejmującymi częściowo obszar opracowania istotny wpływ na przyszłe kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru będą miały ustalenia przyjęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących z obszarem opracowania.



Ryc. 71. Schemat funkcjonalno-przestrzenny dzielnicy mieszkaniowej Pola Antonińskie w Lesznie

Koncepcja obejmuje dwa warianty zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem. Wariant A zakłada realizację drogi głównej w miejscu dawnej łącznicy kolejowej i włączenie jej do planowanego zewnętrznego układu komunikacji kołowej – drogi ekspresowej S-5 i wschodniego obejścia miasta Leszna. Wariant B również obejmuje realizację drogi na miejscu dawnej łącznicy kolejowej, jednak zakłada zbiorczą klasę drogi i włączenie jej do istniejącego wewnętrznego układu komunikacyjnego – droga krajowa nr 5 i droga wojewódzka nr 432. Rozwiązanie przyjęte w wariantcie A ułatwi włączenie całego obszaru objętego opracowaniem do struktury śródmieścia miasta Leszna i sprawniejszą obsługę komunikacyjną terenów położonych wzdłuż drogi nr 5 (dla której przewiduje się obniżenie klasy z drogi głównej na zbiorczą).

Przyjęta koncepcja urbanistyczna zakłada realizację nowej dzielnicy mieszkaniowo-usługowej dla około 13 tysięcy mieszkańców. Poza niezbędnymi usługami podstawowymi, w które wyposażone zostaną tereny mieszkaniowe na obszarze opracowania, przewiduje się również realizację „technoparku”, gdzie znajdą się dwie kooperujące ze sobą działalności – szkolnictwo wyższe oraz oparta na wysokich technologiach działalność gospodarcza.



Ryc. 72. Schematy komunikacji dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie

Koncepcja zakłada stworzenie na niezainwestowanym terenie pomiędzy al. Konstytucji 3 maja, a nieczynną łącznicą kolejową nr 817 i drogą wojewódzką nr 432 nowej dzielnicy mieszkaniowej Leszna, składającej się z pasma trzech jednostek sąsiedzkich liczących od 4 do 6 tysięcy mieszkańców. Teren pomiędzy al. Konstytucji 3 maja będzie stanowić nowoczesne Leszczyńskie Centrum Innowacji łączące funkcję edukacji wyższej i aktywności gospodarczej. Ponadto powyżej linii kolejowej nr 14 powstanie osiedle zabudowy rezydencjonalnej. Przewiduje się, że każda z trzech jednostek sąsiedzkich wyposażona będzie w niezbędne usługi podstawowe obsługujące jej mieszkańców (m.in. szkołę podstawową, przedszkola, lokalne centrum handlowo-usługowe, obiekty kultury). Przewiduje się, że lokalne ośrodki usługowe będą zlokalizowane możliwie blisko geometrycznego centrum jednostki, co umożliwi skrócenie promienia dojazdu do usług podstawowych do nie więcej niż 500 metrów. Takie rozwiązanie przyczyni się do popularyzacji ruchu pieszego i rowerowego, dzięki czemu ograniczone będą zbędne wewnętrzne ruchy prywatnymi środkami transportu.

Koncepcja zakłada realizację w jednostkach B, C i D zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, a w jednostce E zabudowy rezydencjonalnej. Zabudowa wielorodzinna będzie miała zróżnicowaną intensywność, dzięki czemu możliwe będzie stworzenie szerokiej oferty mieszkań. Intensywność będzie malała wraz z oddaleniem od jednostki A i położonego niedaleko centrum miasta. W przypadku zabudowy wielorodzinnej wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 6 kondygnacji. W opracowanej koncepcji przewiduje się realizację lokalnego centrum usługowego z usługami podstawowymi w każdej z trzech jednostek sąsiedzkich (przyjęto średnią wielkość jednostki mieszkaniowej na około 5 tys. mieszkańców). W lokalnym centrum usługowym zlokalizowany będzie: zespół oświatowy, zespół podstawowej opieki zdrowotnej, ośrodek kultury, obiekt sakralny, przedszkole, zespół obiektów handlowo-usługowych.

Na podstawie przyjętych wskaźników przyjęto, że w zakresie usług oświaty i edukacji na obszarze opracowania zlokalizowanych powinno być 8 placówek przedszkolnych, 4 szkoły podstawowe, 2 gimnazjalne, 2 szkoły średnie. Tereny usługowe charakteryzować będzie dobra dostępność zarówno jeżeli chodzi o odległość od miejsc zamieszkania, jak i bezpieczną dostępność dojazdu (obiekty usługowe są ściśle związane z systemem komunikacji pieszej). W koncepcji przewidziano





Ryc. 74. Wariant B koncepcji zagospodarowania przestrzennego  
dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie

obecnej drogi krajowej nr 5 w ciągu al. Konstytucji 3 maja i włączenie planowanych jednostek mieszkaniowych do strefy śródmiejskiej. Zapewni to lepszą komunikację w ramach śródmieścia i umożliwi sprawniejszą obsługę z obecnej drogi krajowej (możliwość realizacji dodatkowych włączeń) terenów usługowych i usługowo-mieszkalnych położonych wzdłuż niej. Wariant B zakłada realizację drogi zbiorczej na terenie dawnej łącznicy kolejowej i włączenie jej do drogi wojewódzkiej po wschodniej stronie i drogi krajowej nr 5 po zachodniej stronie. W celu usprawnienia ruchów tranzytowych, przewiduje się realizację przedłużenia drogi krajowej nr 5 (poziomego odcinka al. Konstytucji 3 maja w kierunku wschodnim). Rozwiązanie to usprawni ruch przez miasto na kierunku wschód–zachód. Rozbudowywany system dróg głównych i zbiorczych wzbogacony zostanie o system dróg lokalnych i dojazdowych na terenach przeznaczonych do inwestycji.

Podczas wytyczania przebiegu projektowanych dróg – poza obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie – wzięto pod uwagę istniejącą strukturę własnościową i parcelację terenu. Kręty przebieg większości dróg dojazdowych i lokal-

nych wynika również z chęci ograniczenia prędkości oraz zniechęcenia do ruchów tranzytowych na skróty. Przyjęte w koncepcji przekroje dróg umożliwią swobodne rozmieszczenie założonych elementów składowych pasa drogowego i wyposażenie go w zieleń pełniącą funkcję krajobrazową i izolacyjną.

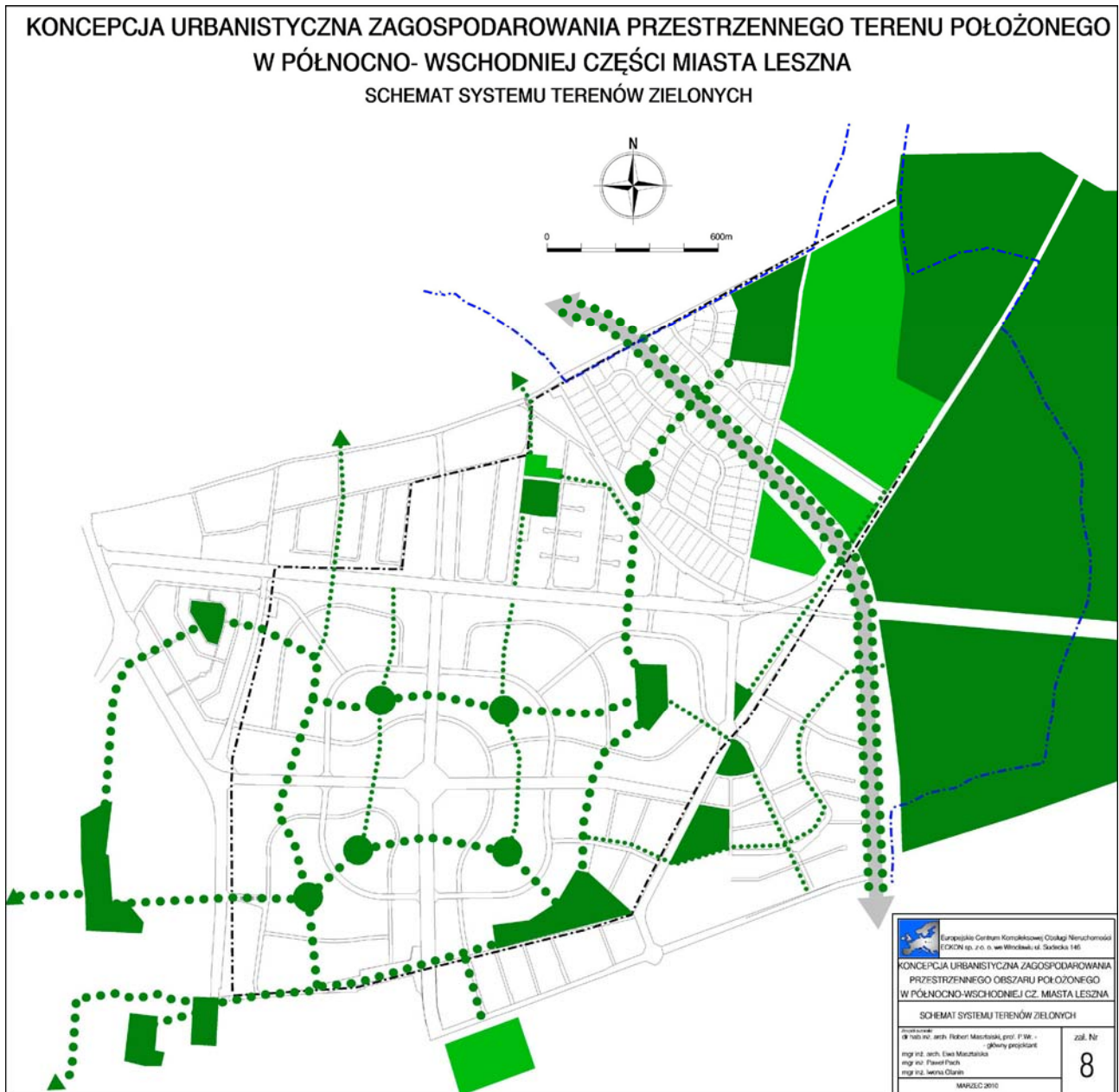


**Ryc. 75. Rozbudowa układu komunikacyjnego dla przyszłych terenów mieszkaniowo-usługowych w Lesznie**

Komunikacja piesza i rowerowa pełni ważną funkcję. Przestrzeń w ramach poszczególnych jednostek sąsiedzkich kształtowana jest tak, aby sprzyjać komunikacji pieszej. Wszystkie lokalne ośrodki usługowe i obiekty usługowe zlokalizowane są w centralnej części jednostek i mają dogodne połączenia lokalne zapewniające dostęp do wszystkich terenów mieszkaniowych. Ponadto w ramach zespołów zabudowy przewidziano lokalizację wydzielonych, wyposażonych w zieleń, ciągów pieszych umożliwiających przemieszczanie się bez konieczności korzystania z chodników w ramach dróg publicznych. Połączenia te zapewnią możliwość bezpiecznego i komfortowego przemieszczania się pomiędzy istniejącymi i wyznaczonymi (zarówno na obszarze opracowania, jak i poza nim) kompleksami zieleni. Kompleksy te wyposażone będą w obiekty sportu i rekreacji (plac zabaw, różnego rodzaju boiska i place gry) służące mieszkańcom. „Zielone ciągi piesze” zapewnią także swobodny dostęp do zlokalizowanych na północy i wschodzie obszaru opracowania kompleksów leśnych.

Tereny zielone pełnią w opracowanej koncepcji bardzo istotną rolę. Wraz z ciągami pieszymi tworzą sieć komunikacji pieszej i rowerowej umożliwiającej swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zarówno w ramach danej jednostki sąsiedzkiej, jak i w ramach całej dzielnicy. Podłączone są również do ogólnomiejskiego systemu ciągów zielonych. Każda z jednostek sąsiedzkich wyposażo-

na jest w system terenów rekreacyjno-sportowych służących jej mieszkańcom. Koncepcja zakłada, że w ramach zabudowy wielorodzinnej tereny rekreacyjno-sportowe towarzyszyć będą zabudowie i będą połączone ze sobą siecią ciągów pieszych i zielenią. Tereny sportu i rekreacji pojawią się również na terenach zabudowy jednorodzinnej. Ich wielkość i wyposażenie uzależniona będzie od wielkości obsługiwanego zespołu.



Ryc. 76. Schemat systemu zieleni dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie

Wskaźniki zagospodarowania terenu przyjęto na podstawie współczesnych trendów urbanistycznych oraz wytycznych dotyczących właściwego kształtowania zabudowy miejskiej przyjmujących za priorytet zrównoważony rozwój. Dla poszczególnych jednostek osiedlowych przyjęto docelowy bilans powierzchni planowanych funkcji, na podstawie którego wyliczono przewidywaną liczbę mieszkańców.

## 6. Wnioski

W obecnej polityce przestrzennej miast zwraca się uwagę na problemy związane ze współczesnym modelem zarządzania rozwojem miast<sup>30</sup>. Najczęściej zwraca się uwagę na procesy depopulacyjne w Europie i wynikające z tego tytułu zagrożenia dla miast. Zwraca się także uwagę na kurczenie się tradycyjnej gospodarki rolnej<sup>31</sup>, która miała dotychczas znaczący wpływ na kształt urbanistyczny miast, szczególnie małych i średnich, ale także dużych. W świecie pojawiają się tendencje przywracające miastom w jakimś stopniu rolnictwo, w innej, znacznie ograniczonej formie. Zjawisko *urban farming* rozprzestrzeniające się w krajach zachodnich do pewnego stopnia zastępuje znaną nam formę rolnictwa, jaką są ogrody działkowe. Dodatkowo występuje problem funkcjonowania historycznych śródmieść we współczesnej gospodarce miejskiej. W miastach średniej wielkości problemy te nie są jeszcze tak nabrzmiałe, by w znaczący sposób paraliżować funkcjonowanie i rozwój miasta.

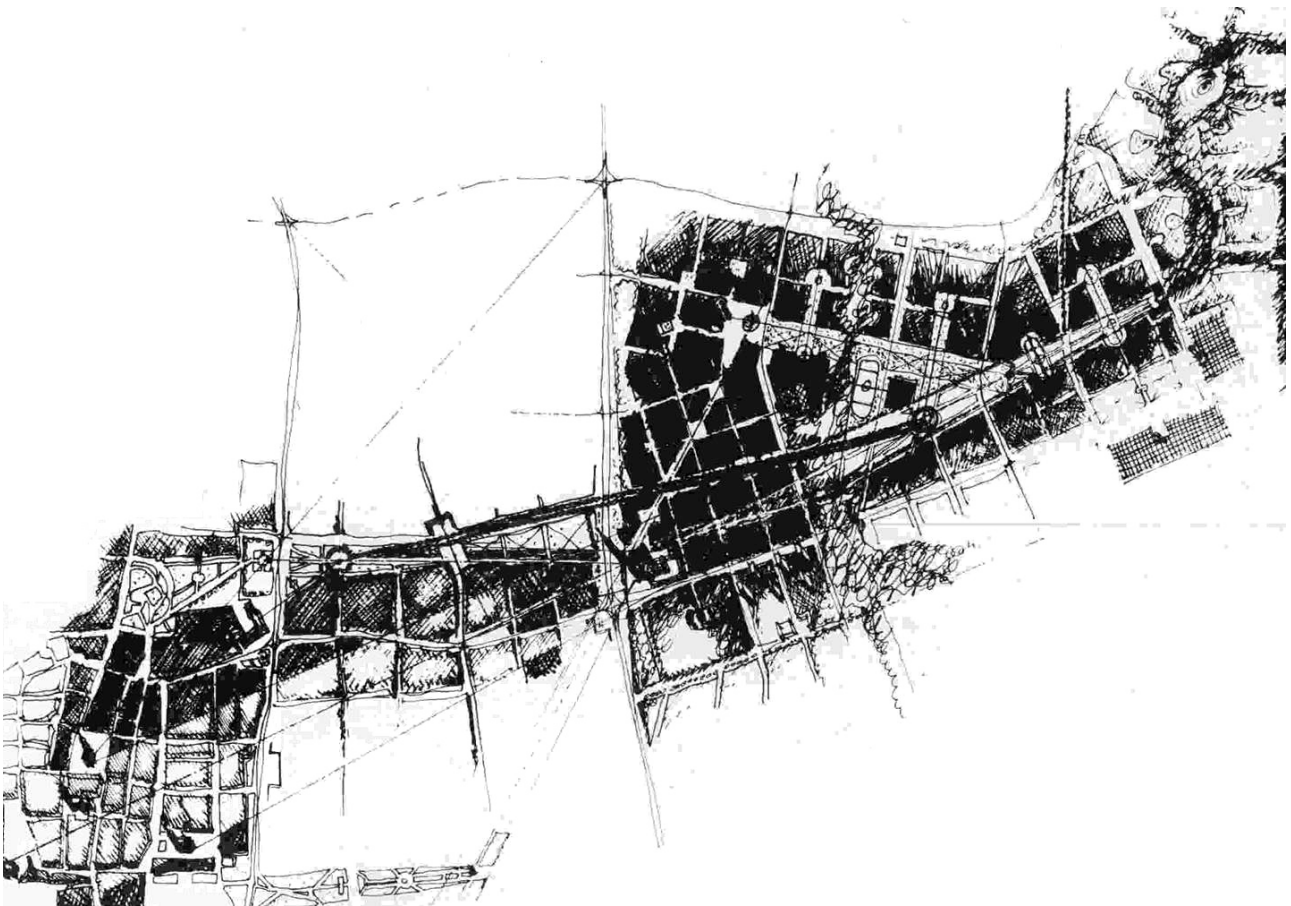
Zaczynając od problemu najlepiej rozpoznanego, a mianowicie realizacji współczesnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarach śródmiejskich, okazuje się, iż jest to zadanie bardzo trudne, a czasami wręcz niewykonalne. Powodem tego są nie tylko niewielkie powierzchnie działek, niepozwalające na pełne wyposażenie zabudowy mieszkaniowej w tereny zieleni i rekreacji. Nie chodzi także o stworzenie w tej często zdegradowanej tkance miejskiej struktury sprzyjającej integracji społecznej i przyjaznej rekreacji, ponieważ nie chodzi tylko o podniesienie walorów funkcjonalno-użytkowych mieszkań, właściwe wyposażenie ich w media i instalacje czy zapewnienie najnowocześniejszych technicznych i użytkowych możliwości zamieszkiwania, ale także o zachowanie klimatu i historycznych walorów miejsca. Architektura i urbanistyka w duchu ciągłości tradycji miasta nie może być realizowana przez udawanie architektury i urbanistyki historycznej. Powinna natomiast nawiązywać do kontekstu miejsca przez stosowanie czytelnych powtórzeń i przetworzeń materii historycznej, z pełnym wykorzystaniem współczesnych rozwiązań. Proces ten będzie znacznie łatwiejszy w miastach dużych i średnich, gdzie struktura zabudowy śródmiejskiej w znacznym stopniu została już dawno zrewaloryzowana bądź zmodernizowana. W miastach tych staromiejska tkanka w bardziej lub mniej tradycyjnym, historycznym kształcie, wrosła już w jego krajobraz, a współczesne procesy osadnicze z największą siłą zachodzą na jego peryferiach. Zastąpienie w obszarze centrum historycznego, kompletnie zdegradowanej technicznie zabudowy nowym budynkiem, wiąże się z poważnymi nakładami finansowymi wynikającymi z uwarunkowań konserwatorskich. Łatwiej więc inwestować poza obszarem staromiejskim i w większości wypadków tak właśnie się dzieje.

<sup>30</sup> „Przy budowie polityki przestrzennej miasta i przy przyjęciu modelu zarządzania rozwojem miasta przez projekty, pamiętać należy, iż częstokroć projekty najważniejsze dla miasta są projektami najtrudniejszymi – i wymagają lat przygotowań do ich rozpoczęcia. Wynika to niekiedy z ogromnego skomplikowania sytuacji prawnej, własnościowej, planistycznej obszarów, które władze miasta uznają za priorytetowe. Oznacza to jednak, że kolejność realizacji celów i projektów w dużej mierze zależy od uwarunkowań zewnętrznych – miasta polskie nie dysponują znaczącymi środkami na rozwój tego typu projektów. Niezbędny jest więc udział strategicznych inwestorów zewnętrznych, dysponujących kapitałem inwestycyjnym zdolnym rozpocząć realizację przedsięwzięć. Aby jednak ich przyciągnąć, władze miasta muszą podejmować partnerską współpracę dla realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Bez takiej współpracy trudno jest podejmować wyważone decyzje dotyczące celów rozwoju przestrzennego, przyjętych strategii oraz priorytetów w realizacji” (Lorens, 2004, s. 12).

<sup>31</sup> „Przewidywane procesy urbanizacyjne będą miały charakter przestrzenniechłonny i mogą z tego powodu wyiknąć różnorodne kolizje między potrzebami miast i ludności a środowiskiem naturalnym. Stopniowej modernizacji będzie podlegała gospodarka rolna. Udział zatrudnienia w rolnictwie obniży się do 5–7% w stosunku do ogółu zasobów siły roboczej. Można przewidywać, że Polska będzie dysponowała dużymi nadwyżkami artykułów żywnościowych” (Eberhard, 2007, s. 26).



Zapotrzebowanie w latach 90. XX wieku na nowe i większe mieszkania uruchomiło ekspansję inwestycji na jak najłatwiej dostępne nowe wolne tereny, przede wszystkim podmiejskie. Tak powstająca niekontrolowana dekoncentracja działań inwestycyjnych jest szczególnym zagrożeniem dla miasta. Rozlewanie się na obrzeżach miasta ekstensywnego budownictwa mieszkaniowego, poza kontrolą planistyczną grozi zablokowaniem terenów rozwojowych miast, które będą za jakiś czas niezbędne. Stan równowagi pomiędzy siłą naporu inwestorów na tereny podmiejskie a strategią rozwoju miasta jest możliwy do osiągnięcia. Wymaga to, tak jak to się dzieje w wypadku Leszna, tworzenia opracowań koncepcyjnych będących przedmiotem powszechnej dyskusji publicznej i stanowiących podstawę dla przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wiąże się to ze współczesnymi trendami uczestnictwa społeczności lokalnej w tworzeniu urbanistyczno-architektonicznego kształtu miasta. Powszechnie uważa się, że mieszkańcy miast i wsi powinni być zaangażowani w poprawę własnego otoczenia<sup>32</sup>. Oczywiście nie można nikogo zmuszać do udziału w procesie planowania. Prawodawstwo wielu krajów, w tym Polski, próbuje umożliwić ludziom udział w niektórych złożonych procesach urbanistycznych, ale nie może on być narzucony z góry, musi zacząć funkcjonować od dołu do góry. Ponadto musi obowiązywać podstawowa zasada, że wszyscy mieszkańcy powinni uczestniczyć w tym procesie – urbanistyka i architektura



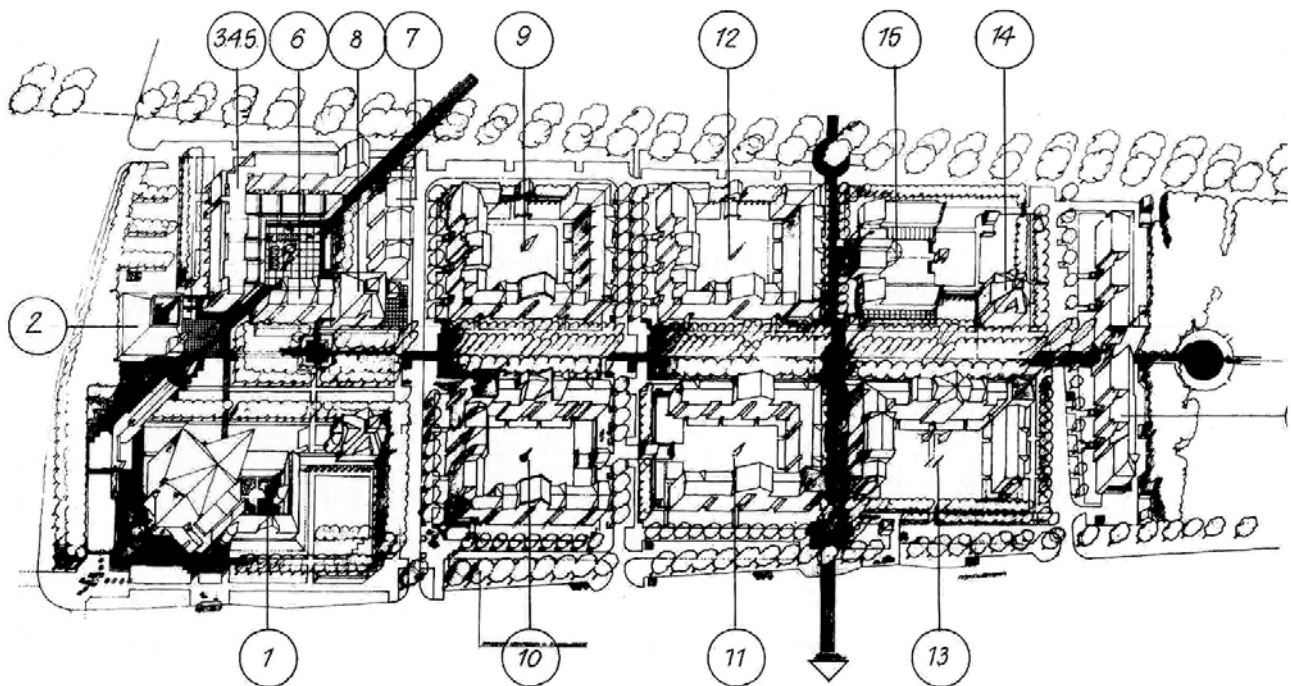
**Ryc. 77. Powiązania projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej ze strukturą przestrzenną Leszna**

<sup>32</sup> Postulaty zawarte w idei „smart city” i ustaleniach Karty Lipskiej (*Karta Lipska*, 2007).

są zbyt ważne, aby pozostawić je wyłącznie specjalistom<sup>33</sup>. Ta myśl została sformułowana w 1989 roku przez Księcia Walii Karola i zawarta w opracowaniu Charlsa Jenksa i Karla Kropfa zawierającym znaczące teorie i manifesty urbanistyczno-architektoniczne ubiegłego stulecia (Jenks, Kropf, 2006). Zjawisko spajania społeczności lokalnych (ang. *bonding*) umożliwia identyfikowanie się ze swoim miejscem zamieszkania przez poczucie tożsamości i wiąże się z tworzeniem więzi społecznych (ang. *bridging*) budowanych na tworzeniu wspólnoty osiedla mieszkaniowego, miasta czy regionu.

Współczesne prace badawcze dotyczące przyszłości miast w bardzo różny sposób kreują ich przyszły kształt urbanistyczny. Bardzo dobrym przykładem takich działań, którego losy można prześledzić na przestrzeni ostatnich 30 lat, jest realizacja osiedla Grzybowo w Lesznie. Na początku lat 80. XX wieku rozpoczęła się ona opracowaniem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej osiedla Grzybowo w Lesznie<sup>34</sup> autorstwa Mariana Fikusa i Jerzego Gurawskiego, która następnie przekształciła się, w latach 90. XX wieku w plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego, a następnie rozpoczęła się realizacja osiedla, które dzisiaj jest jednym z najbardziej rozpoznawalnych znaków urbanistycznych miasta.

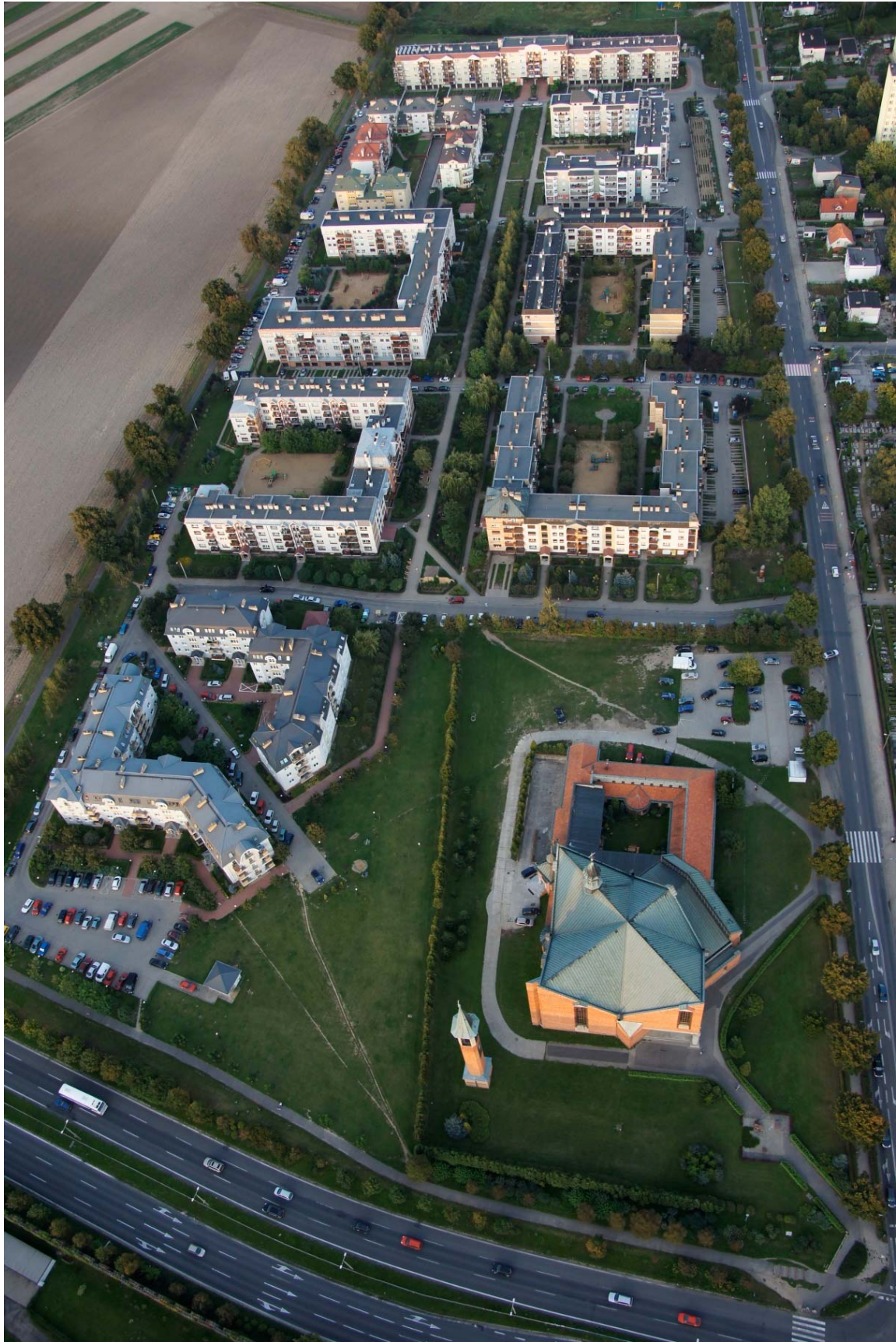
Prześledzenie wszystkich etapów procesu projektowania urbanistycznego na podanym przykładzie jest istotne dla zrozumienia wpływu podjętych decyzji urbanistycznych na dalsze działania inwestycyjno-budowlane projektowe w skali architektonicznej. Projektowanie urbanistyczne rozpoczyna się



Ryc. 78. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego osiedla Grzybowo w Lesznie

<sup>33</sup> People should be involved willingly from the beginning in the improvement of their own surroundings. You cannot force anyone to take part in the planning process. Legislation tries to make it possible for people to share some of the complex processes of planning, but participation cannot be imposed it has to start from the bottom up. There must be one golden rule –we all need to be involved together – planning and architecture are much too important to be left to the professionals (Charles HRH The Prince of Wales, 2006).

<sup>34</sup> Powierzchnia opracowania: 170 ha; liczba mieszkańców: 13 900; powierzchnia ogólna zabudowy wielorodzinnej: 286 000 m<sup>2</sup>; powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej: 101 000 m<sup>2</sup>; powierzchnia ogólna usług: 89 700 m<sup>2</sup>; intensywność zabudowy netto: 1,0; intensywność zabudowy brutto: 0,3; gęstość zaludnienia brutto: 82 osoby/ha.



Ryc. 79. Widok z lotu ptaka osiedla Grzybowo

od fazy analiz. Obejmuje ona zapoznanie się z elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz wzajemnymi powiązaniem i hierarchią systemów tworzących organizm miejski. Efektem jest opracowanie syntezy uwarunkowań zbiorczych, która ma na celu uzyskanie wiedzy na temat potencjału obszarów objętych opracowaniem. Kolejnym etapem jest faza poszukiwania idei, która stanowić będzie czytelną „myśl przewodnią” poszukiwań projektowych. Dalsze prace na tym etapie obejmują opracowanie wizji funkcjonalno-przestrzennej wybranego terenu wraz z założeniami programowymi, określającymi między innymi udział poszczególnych funkcji, docelową liczbę mieszkańców, ofertę usługową, rekreacyjną itp. Następnym zadaniem w procesie projektowym powinno być opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z uwzględnieniem przyjętych wcześniej założeń projektowych. Umożliwi to konfrontację zamierzonych rozwiązań przestrzennych z przyjętymi wcześniej założeniami programowymi oraz wyciągnięcie wniosków z ewentualnych konfliktów przestrzennych. Przydatnym narzędziem ułatwiającym ustalenie właściwych relacji przestrzennych na tym etapie prac projektowych jest makieta. Ostatnim etapem jest opracowanie na podstawie wykonanej w poprzednim etapie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą umożliwiały wdrożenie procesu inwestycyjnego.

Najtrudniejszym działaniem w tym procesie jest konwersja, zawierającej szczegółowe rozwiązania autorskie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, do operujących prostym zapisem prawnym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego jedynie ramy dozwolonych inwestycji w gorsze obowiązujących w gospodarce przestrzennej przepisów prawa.



# VII. Scenariusz przyszłości urbanistycznej Leszna

## 1. Idee urbanistyczne dla Leszna

Działania zmierzające do poprawy jakości życia w miastach kodyfikowano w manifestach i deklaracjach urbanistycznych. Leszno, dbając o swój rozwój, powinno wykorzystywać najlepsze wzory ze światowych zasobów wiedzy urbanistycznej. Jako miasto średniej wielkości nie każdą ideę lub teorię urbanistyczną jest w stanie wykorzystać. Większość najbardziej popularnych opracowań naukowych z zakresu kształtowania rozwoju osadnictwa miejskiego dotyczy dużych miast. Ale także wśród tych modeli postępowania można znaleźć takie, które w pewnym zakresie mogą dotyczyć sposobów kontrolowania i kształtowania rozwoju urbanistycznego miast średnich. Z wielu koncepcji<sup>35</sup> wybrano kilka, które mogą, w mniejszym lub większym stopniu, być wykorzystane w kształtowaniu polityki przestrzennej Leszna.

Najstarsza i najbardziej popularna do dnia dzisiejszego jest idea miast ogrodów Ebenezerza Howarda z 1898 roku. Jest to koncepcja miasta koncentrycznego, a zarazem pomysł polegający na zapewnieniu warunków mieszkaniowych o dobrych cechach miejskich z równoczesnym zachowaniem walorów mieszkaniowych wsi. Koncepcja Howarda polegała na rozluźnieniu narastających żywiolowo układów przez budowę miast satelitarnych, tak zwanych miast-ogrodów zlokalizowanych wokół miasta centralnego. Przeniesiona do Polski koncepcja miast ogrodów nigdy nie spełniła wszystkich założeń Howarda. Najczęściej idea miasta satelity ograniczana była do tworzenia podmiejskich osiedli o typowej funkcji mieszkaniowej z dużą ilością zieleni. Niemniej jednak należy stwierdzić, iż jest to do dziś jeden z nielicznych modeli przeciwstawiających się ciąglemu niekontrolowanemu rozlewaniu się miasta. Model ten, w części swoich założeń teoretycznych, został w latach 70. XX wieku adaptowany do ruchu Nowego Urbanizmu (ang. *New Urbanism*) w USA.

Kolejnym materiałem do wykorzystania w polityce przestrzennej Leszna może być Nowa Karta Ateńska<sup>36</sup> z 2003 roku (*Nowa karta...*, 2003), która zastąpiła tę z 1933 roku. Najważniejsze, zawarte w niej ustalenia, dotyczące projektowania urbanistycznego miast, zawierają się w następujących tezach:

- Projektowanie urbanistyczne będzie kluczowym czynnikiem w procesie odnowy miast, przełamując izolację poszczególnych części miasta, umacniając specyficzny dla danego miasta cha-

---

<sup>35</sup> Szerokie rozważania na temat miasta idealnego i urbanistyki współczesnej przeprowadził Zbigniew Paszkowski w opracowaniu pod tytułem *Miasto idealne w perspektywie europejskiej i jego związku z urbanistyką współczesną* (Paszkowski, 2011)

<sup>36</sup> Europejska Rada Urbanistów, *Nowa Karta Ateńska 2003 – Wizja miast XXI wieku*, Lizbona 2003.

rakter zabudowy i przeciwstawiając się tendencjom jej uniformizacji. Urbanisci będą odgrywać bardzo istotną rolę w formułowaniu polityki przestrzennej i realizujących ją działaniach

- Nastąpi odrodzenie projektowania urbanistycznego, które będzie chronić i wzbogacać ulice, place, bulwary i trakty spacerowe jako podstawowe elementy zespalaające miasto.
- Rewitalizacją objęte zostaną te fragmenty tkanki miasta, które uległy degradacji lub były zaplanowane w oderwaniu od potrzeb człowieka.
- Powszechnie podejmowane będą wysiłki zmierzające do tworzenia unikatowego krajobrazu miejskiego, wyrażającego *genius loci* miasta i uwytatniającego jego charakter.
- Promowana będzie troska o zachowanie piękna i wysoki poziom estetyczny wszystkich fragmentów miasta.

Kolejnym manifestem, który powstał współcześnie, była tak zwana Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich (*Leipzig Charter on Sustainable European Cities*) – przyjęta w Lipsku, w dniach 24–25 maja 2007, z okazji nieformalnego spotkania ministrów państw Unii Europejskiej, w sprawie rozwoju miast i ich spójności terytorialnej. Karta Lipska jest wykładnią postępowania nie tylko dla miast europejskich, ale także dla innych wysoko rozwiniętych regionów świata. Jej rozwiązania wpisują się w nurt Nowego Urbanizmu. Karta Lipska zawiera dwa główne przesłania polityczne. Zgodnie z nimi należy:

- w większym stopniu wykorzystywać zintegrowane strategie rozwoju miast, które byłyby tworzone dla miasta jako całości,
- przeciwdziałać różnicom społeczno-gospodarczym występującym w obrębie jednego miasta – zapobiegać wykluczeniu społecznemu, wysokiemu bezrobociu i złej jakości środowiska.

Analizując znaczące idee urbanistyczne, na uwagę może zasługiwać także, nieco starsza, bo z końca XX wieku, idea *compact city*. Idea *compact city* powstała w latach 70. XX wieku i była reakcją na modernistyczne idee kształtowania miast. Szczególnie silny wpływ miała na politykę przestrzenną Wielkiej Brytanii w latach 1997–2010, podczas rządów Labour Party. Według założeń tej idei dla odnowy miasta niezbędne było spełnienie czterech warunków: realizowanie małych dostępnych pieszo osiedli mieszkaniowych, różnorodność zawartych w nich typów i standardów zabudowy mieszkaniowej, współistnienie na obszarze osiedla różnych funkcji urbanistycznych oraz wystarczająco duża gęstość zaludnienia ustalona na minimum 250 osób na hektar. Jest to współczesna koncepcja miasta krótkich dystansów, która promuje dużą gęstość mieszkaniową z mieszanymi funkcjami urbanistycznymi. Funkcjonowanie miasta oparte jest tu na sprawnym systemie transportu publicznego i ma układ urbanistyczny zachęcający do poruszania się pieszo i rowerem. Korzyści, to niskie zużycie energii i mniejsze zanieczyszczenie środowiska. Duża gęstość populacji zapewnia większe możliwości interakcji społecznych oraz większe poczucie bezpieczeństwa.

Także współczesna nam idea *smart city* jest coraz bardziej powszechna i stosowana w polityce zrównoważonego rozwoju miast. Idea *smart city* powstała jako współczesny, oparty na środkach cywilizacji informacyjnej, etap urbanizacji. Główny nacisk kładzie się w niej na wykorzystywanie infrastruktury informacyjnej, ale także kapitału ludzkiego<sup>37</sup>, procesów edukacyjnych, rozwoju nauki i ochrony środowiska. Wiele współczesnych miast europejskich takich, jak: Amsterdam, Edynburg, Lyon, Malaga czy Santander korzysta z jej założeń programowych.

<sup>37</sup> „Ludzie powinni być zaangażowani od początku w poprawę własnego otoczenia. Nie można nikogo zmuszać do udziału w procesie planowania. Prawodawstwo próbuje umożliwić ludziom udział w niektórych złożonych procesach urbanistycznych, ale ten udział nie może być narzucony z góry, musi zacząć funkcjonować od dołu do góry. Ponadto musi obowiązywać podstawowa zasada, że wszyscy powinniśmy uczestniczyć w tym procesie Urbanistyka i architektura są zbyt ważne, aby pozostawić je wyłącznie specjalistom.” Cytat ten podany w tłumaczeniu autora, pochodzi z publicznego wystąpienia Karola Księcia Walii w 1988 roku (CHARLES HRH, 2006, s. 198).



**Ryc. 80. Współczesne realizacje komunikacyjne w zabudowie mieszkaniowej Leszna**

Warto także wspomnieć o idei współużytkowanych przestrzeni ulicznych, szczególnie przydatnej w kreowaniu urbanistyki małych i średnich miast. Ten typ zagospodarowania przestrzeni ulicznej znany jest już od dawna i od wielu lat z powodzeniem stosowany w wysoko rozwiniętych krajach świata. Także w Polsce mamy do czynienia z jego odmianą w wersji nazywanej ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym jako strefa ruchu uspokojonego. Strefa ta ma spełniać następujące cele: przywrócenie ulicy dawnego charakteru wnętrza wielofunkcyjnego, ograniczenie dominacji ruchu samochodowego, zmniejszenie efektu bariery pomiędzy ruchem samochodowym a pieszym, poprawę bezpieczeństwa ruchu, warunków środowiskowych, estetyki i komfortu życia mieszkańców. W wersji angielskojęzycznej znajdziemy ten model organizacji ruchu pod nazwą *Shared Space Street*. Głównym założeniem tej idei jest wprowadzenie równouprawnienia pomiędzy użytkownikami ciągu ulicznego. To znaczy, że piesi, rowerzyści i kierujący pojazdami samochodowymi użytkują ulicę na równych prawach, co ma wzmocnić poczucie odpowiedzialności za inne osoby przebywające w tej przestrzeni. Jednocześnie ulice takie mają być obszarem pogłębiania więzi sąsiedzkich i tworzenia interakcji społecznych. W tym celu należy odpowiednio ukształtować wspólną przestrzeń uliczną. Najważniejsze działania, wprowadzające tę ideę w życie, to: likwidacja krawężników, a w zamian zastosowanie różnorodnych materiałów nawierzchni ulicy do oznaczania poszczególnych stref, likwidacja w całym obszarze znaków drogowych i zastąpienie ich na wlotach w przestrzeń wspólną wyraźną tablicą informacyjną o zasadach jej użytkowania, różnicowanie faktury nawierzchni przed skrzyżowaniami, likwidacja wydzielonych parkingów, wprowadzenie na pasy ruchu w sposób nierównomierny zieleni i elementów małej architektury, takich jak: latarnie, kosze na śmieci, stojaki na rowery, donice z drzewami i krzewami, ławki, proste urządzenia zabaw dla dzieci. Zastosowanie tego typu rozwiązania ma zachęcić do korzystania z roweru lub poruszania



się pieszo, a jednocześnie poważnie ograniczyć rolę samochodu, jako najważniejszego użytkownika przestrzeni ulicznej. Szczególnie korzystnie idea ta funkcjonuje w uliczkach śródmieść, ale także w osiedlach mieszkaniowych, skąd zresztą się wywodzi. Pierwsze próby zastosowania tego modelu funkcjonowania ulicy śródmiejskiej wykazały, że staje się ona bardziej przyjazna i bezpieczna dla wszystkich użytkowników. Po wprowadzeniu w życie idei *Shared Space Street* prawie do zera spadała liczba kolizji i wypadków drogowych. Klasycznymi przykładami są inwestycje tego typu w takich miastach, jak: Brighton, Ipswich, Ashford, Newberry i część ulic w centrum Londynu w Wielkiej Brytanii, Norrköping w Szwecji, Bohmie w Niemczech.

Ten niewątpliwie krótki zestaw współczesnych modeli postępowania w kreowaniu kształtu urbanistycznego miast nie wyczerpuje bogatego zestawu idei i manifestów funkcjonujących wspólnie. Podane charakterystyki wybranych modeli są subiektywnym wyborem sposobów postępowania, które mogą być pomocne w kreowaniu przyszłości urbanistycznej Leszna.

## 2. Przyszłość demograficzna miasta

Realizując ustawowo zapisane zadania własne gminy, władze miasta Leszna opracowały na potrzeby prowadzonej polityki przestrzennej wiele dokumentów<sup>38</sup>. Opracowania te wraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna oraz obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego stanowią niezbędne narzędzia do właściwego kierowania przekształceniami i rozwojem miasta. Część z tych programów i planów wymaga już dziś aktualizacji. Niewiele z nich sięga poza rok 2015. Sytuacja w gospodarce przestrzennej Polski zmienia się dynamicznie i kolejnym horyzontem czasowym musi być rok 2020, a nawet 2030, jak w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju – 2030. Już nie tylko problemy demograficzne z malejącą dzietnością rodzin Polski i Europy, ale także ruchy migracyjne, głównie spoza Unii Europejskiej, staną się wyzwaniem, a jednocześnie szansą dla naszych miast.

Procesy demograficzne, do których jesteśmy przyzwyczajeni, powoli zaczynają się różnicować w zależności od kontynentu, który analizujemy. Znane nam zjawisko lawinowego wzrostu liczby wielkich miast świata już nie będzie dotyczyć Europy, a tym bardziej Polski. W połowie XX wieku istniały 83 miasta liczące co najmniej 1 milion mieszkańców. Liczba ta rosła w kolejnych latach, osiągając w roku 1975 – 195 miast milionowych. W roku 2000 liczba ta osiągnęła 408 (*The 2007 Revision*, 2009). Przewiduje się, że w roku 2025 może być ich w świecie już 600. Zjawisko to wynika w prosty sposób ze wzrostu liczby ludności świata, ale już nie w Europie. Liczba mieszkańców Polski do roku 1998 także rosła. Od 1999 roku liczba ludności Polski przestała wzrastać. Zjawisko to odbiega od ogólnoswiatowej tendencji szybkiego wzrostu liczby ludności. Prognozy demograficzne dla Polski wskazują na wyraźne tendencje spadkowe liczby ludności w najbliższych dekadach. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju 2030 prognozuje spadek liczby ludności Polski o 5–7% do 2030 roku. Sytuacja ta będzie miała wpływ także na liczbę mieszkańców miast.

<sup>38</sup> Są to między innymi następujące strategie oraz programy: Strategia rozwoju miasta Leszna, Wieloletni plan inwestycyjny miasta Leszna na lata 2008–2013, Zarys strategii rozwoju gospodarczego Leszna, Lokalny program rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015, Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Leszna na lata 2009–2012, Studium transportowe dla miasta Leszna, Strategia rozwoju mieszkalnictwa miasta Leszna, Program ochrony środowiska, Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna, Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna, Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego miasta Leszna.



Ryc. 81. Zawody żużlowe na stadionie miejskim w Lesznie

Analiza procesów demograficznych Leszna wskazuje na bardzo pozytywne zjawisko stałego wzrostu liczby mieszkańców do 2009 roku. Jednak w 2010 roku także Leszno dotknęły spadkowe trendy demograficzne. Liczba mieszkańców na razie w niewielkim stopniu zmalała. Wiąże się to głównie ze zmniejszeniem się liczby urodzeń. Struktura demograficzna Leszna, z podziałem na grupy wiekowe i płeć w odniesieniu do udziału procentowego w całej populacji, wykazuje typowe dla naszego kraju cechy, to znaczy między innymi małe udziały najmłodszych grup, co jest cechą społeczeństwa starzejącego się. Rozpatrując sytuację osób zawodowo czynnych w Lesznie na przestrzeni ostatnich lat zauważa się bardzo niekorzystną tendencję wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Wzrost jest obserwowany przez wszystkie ostatnie lata i wynosi ponad 13%. Zjawiska te są efektem o wiele szerszego, ogólnokrajowego procesu starzenia się społeczeństwa i jego wpływu na demografię kraju. Wzrasta natomiast liczba ludności w powiecie leszczyńskim. W parze z tym idzie wzrost liczby zrealizowanych w najbliższym otoczeniu miasta domów jednorodzinnych. Może to świadczyć o rozpoczynających się procesach suburbanizacyjnych wokół Leszna. Teza ta jest tym bardziej prawdopodobna, że liczba ludności w sąsiadujących z miastem gminach wzrasta.

Czy zjawisko to, związane z ucieczką mieszkańców miasta na obszary sąsiadujących gmin, jest początkiem procesu suburbanizacji, czy też tylko przejściowym okresem, w trudnym procesie przekształcania struktur osadniczych Polski? Jakakolwiek byłaby odpowiedź na to pytanie, reakcja władz miejskich powinna być jak najszybsza. Jednym z rozwiązań urbanistycznych powinno być jak najszybsze udostępnienie nowych, atrakcyjnych i tanich terenów przeznaczonych do zabudowy budynkami jednorodzinnymi. Terenów dobrze powiązanych komunikacyjnie z centrum Leszna i umożliwiających kontrolę procesów inwestycyjnych. Tereny takie, będące własnością komunalną, można udostępnić zarówno w obszarze objętym koncepcją dzielnicy mieszkaniowo-usługowej Pola Antonińskie w północno-wschodniej części miasta, jak również dzielnicy mieszkaniowej Międzytorze w południowej części miasta.



Ryc. 82. Niekontrolowane procesy suburbanizacyjne w Lesznie

Zjawisko migracji z centrum na obszary podmiejskie staje się stałym elementem przekształceń sieci osadniczej Polski. Zjawisko to ma dwa oblicza. Część populacji, z grupy osób bardziej zaможnych, ucieka z zatłoczonego i hałaśliwego miasta w ustronne zacisza terenów podmiejskich, często wiejskich. Natomiast osoby niezwiązane już z produkcją rolniczą przemieszczają się ze wsi w pobliże miast, a często na ich przedmieścia. Wiąże się to także z propagowaną wśród grup społecznych o większym dobrobycie ideą retardacji, polegającą na przyjęciu filozofii samoograniczenia się. Postawy tego typu będą nasilać się w przyszłości wraz ze wzrostem poziomu dobrobytu naszego społeczeństwa i wiązać się z poszukiwaniem wokół obszarów silnie zurbanizowanych stref zamieszkania ułatwiających pełniejszy kontakt ze środowiskiem przyrodniczym. Miasta średniej wielkości, takie jak Leszno, powinny zauważyć swoją szansę w zaspokajaniu takich potrzeb.

### 3. Możliwe scenariusze przekształceń

Miasta Polski, w tym także Leszno, w obliczu postępującego spadku przyrostu naturalnego według licznych prognoz raczej nie mają szans na znaczące zwiększenie liczby mieszkańców w najbliższych latach<sup>39</sup>. Wielkość powierzchni zurbanizowanej miast, powiększona skokowo w drugiej

<sup>39</sup> „Wszelkie wizje dotyczące odległej przyszłości są zawodne i zazwyczaj się nie spełniają. Świadczą o tym liczne studia prognostyczne zrealizowane przez zespoły kompetentnych specjalistów, które po stosunkowo krótkim czasie uległy pełnej dezaktualizacji. Świat zmienia się bardzo szybko. Pojawiają się niespodziewane zdarzenia, które odwracają dotychczas ukształtowane tendencje rozwojowe. To, co wydawało się stabilne i niezniszczalne, ulega dematerializacji, zaś nieoczekiwane zjawiska i fakty stają się realną rzeczywistością. Ludzie żyjący w Polsce na początku

połowie XX wieku, zaczyna być zbyt duża na potrzeby przyszłej liczby mieszkańców. Wartość wskaźnika gęstości zaludnienia brutto i netto w Polsce w znaczącej większości przypadków już dzisiaj kształtuje się poniżej wartości optymalnej z perspektywy kosztów funkcjonowania miasta. Komplikuje to funkcjonowanie miasta i zwiększa nakłady finansowe na utrzymanie infrastruktury technicznej i społecznej oraz koszty funkcjonowania administracji. Ratunkiem dla takich miast są procedury rewitalizacyjne, które wpisują się w schemat działań reurbanizacyjnych. Procedury – które zajmują się odnową obszaru zurbanizowanego, który uległ strukturalnej degradacji – uniemożliwiają prawidłowe funkcjonowanie oraz zrównoważony rozwój miasta. Także w Lesznie będą musiały być podjęte bardziej efektywne działania rewitalizacyjne. Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015, w swoim obecnym kształcie, jest wartościową diagnozą stanu istniejącego, jednak bez warstwy programowej na najbliższe 20 lat, w którym to okresie diametralnie zmieni się sytuacja demograficzna miasta, a także uwarunkowania zewnętrzne. Wytypowany do rewitalizacji obszar Starego Miasta jest ważny głównie z perspektywy historycznej wartości znajdujących się tam budynków. Zupełny inny obraz ukazuje analiza procentowego udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ogółem. Najstarszą dzielnicą już w tej chwili nie jest Stare Miasto, z udziałem osób w wieku poprodukcyjnym na poziomie 16,1%, lecz osiedla Grunwaldzkie i Sułkowskiego, gdzie wartości te rosną do 23,3%. Tam także zanotowano największe wskaźniki liczby bezrobotnych oraz budynków zrealizowanych przed 1989 rokiem. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej jest najwyższa w obszarze Starego Miasta i osiedla Grunwald. W efekcie wartość wskaźnika obciążenia społecznego, czyli wskaźnika ile osób zdolnych jest generować dochody z pracy zarobkowej w stosunku do osób nieutrzymujących się z pracy własnej, jest najwyższa dla osiedla Grunwald (LPR 2010). To znaczy, że problemy społeczne, ale także techniczne najwcześniej zaczną się właśnie w rejonie osiedla Grunwald. Nie znaczy to, że rewitalizacji nie wymaga Stare Miasto. Procesu rewitalizacyjnego będą wymagały trzy jednostki osiedlowe w Lesznie: osiedle Grunwald, Stare Miasto i osiedle Sułkowskiego. Także poziom migracji jest w tych obszarach największy, co znaczy, że następuje tu wymiana ludności i część mieszkańców z różnych powodów szuka nowego miejsca zamieszkania. Fakt ten jest kolejnym argumentem za zwiększeniem aktywności urbanistycznej z udziałem władz miasta na terenach umożliwiających realizację różnego typu nowej zabudowy mieszkaniowej. Nie wystarczy wytypowanie budynków do remontu lub modernizacji, budowa parkingów albo małej infrastruktury przestrzeni publicznych wraz z zagospodarowaniem zieleni i stref rekreacji przyrodniczej. Rewitalizacja wymaga równoległych, wspomagających działań inwestycyjnych w obszarach przeznaczonych do współczesnej urbanizacji miasta, umożliwiającej większą elastyczność w ruchach migracyjnych ludności pomiędzy poszczególnymi osiedlami w granicach administracyjnych miasta. Tylko takie działania mogą odwrócić niekorzystny trend migracji mieszkańców Leszna poza jego granice administracyjne i pozwolić na dalszy harmonijny rozwój urbanistyczny.

Działania urbanistyczne w Lesznie w latach 1990–2012 cechował, w poszczególnych kadencjach działania samorządu miasta, bardzo zróżnicowany stopień natężenia, uzależniony od stanu przemian ekonomicznych i politycznych w naszym kraju. Pierwsze lata 1990–1994 były trwaniem w zawieszeniu prawnym bez wypracowanych demokratycznych procedur planistycznych. Dziedzictwo urbanistyczne lat 80. XX wieku stanowiło nie najgorszą bazę do prowadzenia polityki przestrzennej w mieście, z zastrzeżeniem dotyczącym nierespektowania praw prywatnej własności nieruchomości w poprzednich edycjach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

---

XX wieku byliby zaskoczeni obrazem politycznym i ekonomicznym kraju w 1950 roku, a tym bardziej tym ukształtowanym po następnych 50 latach. Można przewidywać, że w 2050 roku Polska będzie zupełnie innym krajem niż ta, z którą obecnie się utożsamiamy. Można nawet przewidywać, że ewolucja przemian ulegnie dalszemu przyspieszeniu” (Eberhard, 2007, s. 26).

Wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, do pewnego stopnia zaktywizowało procesy urbanistyczne, jednak nie przyspieszyło w znaczący sposób tempa zmian urbanistycznych. Zawarte w niej demokratyczne procedury respektujące prywatną własność nieruchomości, okazały się przeszkodą na tym etapie transformacji ekonomiczno-ustrojowej kraju. Mieszkańcy i władze gmin nie potrafili w rozsądny sposób korzystać z danych im praw. Prawne zinstytucjonalizowanie protestów i zarzutów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po paru latach istnienia, praktycznie zablokowały tempo zmian urbanistycznych w Polsce. Dobrze natomiast miały się procedury wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oparte na wytycznych z miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego, które powstały jeszcze według „niedemokratycznej” ustawy z dnia 12 lipca 1984 o planowaniu przestrzennym. Już wtedy istniała możliwość wydania takiej decyzji dla terenów, na których nie obowiązywał żaden plan miejscowy, ale w procedurze rozprawy administracyjnej, która wymagała zawiadomienia wszystkich zainteresowanych stron oraz ogłoszenia w prasie lokalnej lub w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Gwarantowało to udział społeczności lokalnej w procedurze ustanawiania warunków zabudowy. Istniało także, wynikające z zapisów ustawy zagrożenie, którego do czasu powstania pierwszych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nikt nie zauważał. Zagrożenie, polegające na odcięciu procesu wydawania decyzji o warunkach zabudowy od respektowania zasad polityki przestrzennej gminy, ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do czasu funkcjonowania planów ogólnych mało komu to przeszkadzało. Efektem tej sytuacji było także dokonywanie niewielkich obszarowo zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta. Jest to wyraźnie widoczne w polityce opracowywania planów miejscowych w Lesznie w latach 1994–2003. To znaczy, że do 2003 roku tempo zmian urbanistycznych było niewielkie i polegało jedynie na niewielkich obszarowo zmianach. W takiej sytuacji prawnej pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna powstało i zostało uchwalone dopiero w 2000 roku.

Sytuacja zmieniła się zasadniczo po wejściu w życie ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Straciły moc plany ogólne i szczegółowe poprzedniej generacji, a zaczęły obowiązywać studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w dalszym ciągu nie miały żadnego wpływu na ustalanie warunków zabudowy w trybie decyzji administracyjnej. W pierwszym okresie wszystkie strony uczestniczące w procesie inwestycyjnym były zadowolone z tej sytuacji. W Lesznie wydawano około 300 decyzji o warunkach zabudowy rocznie. Kiedy jednak okazało się, że nie zawsze racje inwestora są w zgodzie z polityką przestrzenną miasta i coraz częściej zagrażają interesom strategicznym Leszna, wzmożło się tempo prac planistycznych. Liczba uchwalanych planów miejscowych zaczęła od 2008 roku systematycznie rosnać, osiągając w 2012 roku prawie pełne pokrycie planami miejscowymi miasta. Obecnie w opracowaniu są ostatnie dwa strategiczne obszary przeznaczone do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, których uchwalenie zamknie etap porządkowania struktury przestrzennej miasta. Są to tereny na północnym wschodzie miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia oraz tereny pomiędzy liniami kolejowymi na południu Leszna.

Reasumując, sytuacja urbanistyczna Leszna jest wyjątkowo dobra w porównaniu z innymi ośrodkami miejskimi o podobnej wielkości. Jest to niewątpliwie zasługą samorządu i władz administracyjnych miasta, które szczególnie w ostatniej dekadzie zwracały szczególną uwagę na zapewnienie procesom urbanistycznym właściwego miejsca w zbiorze zadań własnych, którymi obarczyła je ustawa o samorządzie gminnym. Należy mieć także nadzieję, że najbliższa przyszłość, która przyniesie w oczywisty sposób wiele zagrożeń dla Leszna, nie zmieni tego właściwego kierunku w kreowaniu polityki przestrzennej miasta.

# Bibliografia

- ANDRZEJEWSKI H., BALCEREK K., MASZTALSKI R., BOLANOWSKI J., *Formułowanie zapisów planu miejscowego – autorskie studium typowych przypadków*, [w:] Problemy planistyczne – jesień 2012: seminarium szkoleniowe ZOIU, Oficyna Wydawnicza Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów, Wrocław 2012.
- BARATTUCCI C., *Urbanisations disperses*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes 2006.
- Bariery modernizacji i rozwoju miast. Identyfikacja i pokonywanie*, praca zbiorowa pod redakcją Zbigniewa Ziobrowskiego, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, IGPIK, Oddział w Krakowie, Kraków 1998.
- BEIDER H., *Towards a New Policy Agenda?*, [w:] Neighbourhood Renewal & Housin Markets – Community Engagement in the US & UK, edited by Harris Beide, Blackwell Publishing, Singapore 2007.
- BELOF M., *Quo Vadis Euroregion? – The Emergence Present Role and Expected Transformation of Euroregions on the Western Border of Poland: The Case of the Euroregions of Pomerania and Neisse-Nisa-Nysa*, [w:] *The Role of Regions? – Networks, Scale, Territory*, Tassilo Herrschel, Pontus Tallberg (red.), Sveden, 2011.
- BILLERT A., *Centrum Staromiejskie w Żarach; problemy, metody i strategie rewitalizacji*, Słubice 2004.
- BOROWSKI K., *Urządzanie przestrzeni jako zagadnienie urbanistyczne, inwestycyjne i legislacyjne*, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań 2003.
- CHARLES HRH The Prince of Wales, *A Vision of Britain: A Personal View of Architecture*, [w:] *Theories and Manifestoes of Contemporary Architecture*, edited by Charles Jencks and Karl Kropf, Londyn 2006.
- CHMIELEWSKI J.M., *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2001.
- CHUDAK M., *Planistyczno-środowiskowe uwarunkowania lokalizacji przemysłu w Lesznie w warunkach gospodarki rynkowej*, Scripta Comeniana Lesnensia, PWSZ im. J.A. Komeńskiego w Lesznie, nr 6, 2008.
- CICHOCKI R., CICHOCKI P., JABKOWSKI P., *Życie w Lesznie 2009*, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań 2010.
- DOMAŃSKI R., *Gospodarka przestrzenna. Podstawy teoretyczne*, PWN, Warszawa 2006.
- DUANAY A., *The smart growth manual*, McGraw-Hill, New York 2010.
- EBERHARD P., *Przestrzeń – Polska 2050 – Na pewno inna, ale jaka?*, Urbanista nr 7/2007.
- FIKUS M., GURAWSKI J., *Leszno–Grzybowo*, Architektura nr 1/1986 (429), Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1986.
- FRENCH H., *New urban housing*, London 2009.
- GEHL J., *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, Wydawnictwo RAM, Kraków 2009.
- Historia Leszna*, TOPOLSKI J. (red.), Leszno 1999.
- JANDA-DĘBEK B., *Daleko czy blisko. Dystans interakcyjny w wybranych sytuacjach społecznych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2003.
- JĘDRASZKO A., *Zagospodarowanie przestrzenne w Polsce – drogi i bezdroża regulacji ustawowych*, Unia Metropolii Polskich, Warszawa 2005.
- Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich (Leipzig Charter on Sustainable European Cities)*, Lipsk 2007.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, Monitor Polski z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252.
- KWAŚNIAK P., *Plan miejscowy w systemie zagospodarowania przestrzennego*, Lexis Nexis, Warszawa 2008.

- LANCE J.B., *Urban design for an urban century: placemaking for people*, John Wiley & Sons, cop. Hoboken 2009.
- LANDRY C., *The Creative City, a Toolkit for Urban Innovators*, London 2006.
- LISOWSKI A., GROCHOWSKI M., *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje*, Warszawa 2005.
- LORENS P., *Gospodarowanie przestrzenią a polityka równoważenia rozwoju*, Urbanista nr 9/2005.
- LORENS P., *Polityka przestrzenna miasta – Cele, strategie, instrumenty, projekty*, Urbanista nr 11/2004, s. 12.
- LYNCH K., *The Image of the City*, The MIT Press, London 1960.
- MARZĘCKI W., *Ciągłość kulturowa w kształtowaniu przestrzeni miejskiej, charakterystyka i metoda oceny jakości i zmienności tej przestrzeni*, Wydawnictwo Uczelniane Politechniki Szczecińskiej, Szczecin 2002.
- MASZTALSKI R., ANDRZEJEWSKI H., BALCEREK K., BOLANOWSKI J., *Reforma praw o planowaniu przestrzennym. Wybrane aspekty najmocniej wpływające na dezorganizację działalności planistów przestrzennych*, [w:] Problemy planistyczne – wiosna 2012: seminarium szkoleniowe ZOIU, Oficyna Wydawnicza Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów, Wrocław 2012.
- MASZTALSKA K., MASZTALSKI R., *Czas szybkich zmian czasem śmiałych decyzji – przestrzeń dla człowieka i przyrody w myśl rozwoju zrównoważonego*, [w:] *Homo naturalis: człowiek, przyroda, przestrzeń w myśl rozwoju zrównoważonego*, R. Masztalski (red.), Oficyna Wydawnicza PWr., Wrocław 2010.
- MASZTALSKI R., *Wybrane problemy współczesnej urbanistyki w Polsce*, [w:] *Nie tylko trony. Księga jubileuszowa ofiarowana profesorowi Ernestowi Niemczykowi*, pod red. J.L. Dobesza, A. Gryglewskiej, M.M. Rudnickiej-Bogusz, Oficyna Wydawnicza PWr., Wrocław 2012.
- MAZANKIEWICZ A., *Leszczyński samorząd w latach 1990–2010*, Leszczyńska Oficyna Wydawnicza sp. z o.o., Leszno 2010.
- Miasto w liczbach 2010*, GUS, 2012.
- MOJSIEWICZ C., *Globalizacja i jej przejawy*, Przegląd Politologiczny nr 3/2002, 2002, s. 8–9.
- NOCOŃ J., LASKA A., *Teoria Polityki. Wprowadzenie*, Wyd. Wyższej Szkoły Pedagogicznej TWP, Warszawa 2005, s. 168–170.
- Nowa Karta Ateńska 2003 – Wizja miast XXI wieku*, Europejska Rada Urbanistów, Lizbona 2003.
- PARYSEK J.J., *Miasta polskie na przełomie dwudziestego i dwudziestego pierwszego wieku*, BWN, Poznań 2005.
- PASZKOWSKI Z., *Miasto idealne w perspektywie europejskiej i jego związku z urbanistyką współczesną*, Universitas, Kraków 2011.
- PEŃSKI W., *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Arkady, Warszawa 1999.
- PLUTA K., *Przestrzenie publiczne miast europejskich, projektowanie urbanistyczne*, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2012.
- Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym*, GUS, Warszawa 2013.
- RUNGE A., *Metodologiczne problemy badania miast średnich w Polsce*, Prace Geograficzne, z. 129, 2011 s. 83–101.
- Specyfika odnowy małych i średnich miast w Polsce*, J. Poczobut (red.), Kraków 2009.
- STANISZKIS M., *Normatyw urbanistyczny – Prawo do dobrej przestrzeni*, Urbanista, nr 7/2005.
- Systemy polityczne Europy środkowej i wschodniej. Perspektywa porównawcza*, [w:] A. Antoszewski (red.), *Kształtowanie się społeczeństwa obywatelskiego w krajach Europy Środkowej i Wschodniej*, s. 254–255, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław 2006.
- ŚLESZYŃSKI P., *Plany miejscowe w gminach w końcu 2010 r.*, Regioportal, 2012.
- The 2007 Revision*, ONZ, 2008.
- Trwały rozwój polskich miast nowym wyzwaniem dla planowania i zarządzania przestrzenią*, E. Heczko-Hyłowa (red.), Kraków 2001.
- URBANIĄK M., *Modernizacja infrastruktury miejskiej Leszna*, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań 2009.
- WEJCHERT K., *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Arkady, Warszawa 2008.
- ZUZIAK Z., *O tożsamości urbanistyki*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 2008.

# Materiały źródłowe

## Studia, strategie, plany, programy

- Strategia rozwoju miasta, przyjęta uchwałą Nr XXV/291/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r. [http://www.leszno.pl/Urząd\\_Miasta](http://www.leszno.pl/Urząd_Miasta)
- Lokalny Program Rewitalizacji Leszna na lata 2010–2015, przyjęty uchwałą Nr XLII/504/2010 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 kwietnia 2010 r. [http://www.leszno.pl/Urząd\\_Miasta](http://www.leszno.pl/Urząd_Miasta)
- Strategia rozwoju mieszkalnictwa miasta Leszna, przyjęta uchwałą Nr XVI/184/2007 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 listopada 2007 r.. [http://www.leszno.pl/Urząd\\_Miasta](http://www.leszno.pl/Urząd_Miasta)
- Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego miasta Leszna, przyjęty uchwałą Nr XXXII/374/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2009 r., [http://www.leszno.pl/Urząd\\_Miasta](http://www.leszno.pl/Urząd_Miasta)
- Strategia promocji miasta Leszna do roku 2020, przyjęta uchwałą Nr XXIII/253/2008, Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 czerwca 2008 r., [http://www.leszno.pl/Urząd\\_Miasta](http://www.leszno.pl/Urząd_Miasta)
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Leszna na lata 2008–2013.
- Zarys strategii rozwoju gospodarczego Leszna.
- Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Leszna na lata 2009–2012.
- Studium transportowe dla miasta Leszna.
- Strategia rozwoju mieszkalnictwa miasta Leszna.
- Program ochrony środowiska.
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
- Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna.
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna.
- Zintegrowany plan rozwoju transportu publicznego miasta Leszna.
- Rola szkół wyższych w rozwoju gospodarczym miast – RUnUP Lokalny Plan Działania 2011.
- Studium transportowe dla miasta Leszna 2006.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna przyjęte uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 roku.
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku.
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna przyjęte uchwałą Nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku.
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna przyjęte uchwałą Nr XXXVII/447/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 listopada 2009 roku.
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna przyjęte uchwałą Nr VI/80/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 marca 2011 roku.

## Koncepcje urbanistyczne

- Koncepcja obsługi komunikacyjnej Międzytorza w miejscowości Leszno opracowanej dla Urzędu Miasta Leszna przez Pracownię Inżynierii Łądowej „Rondo” w grudniu 2002 roku.
- Koncepcja ruchu pieszego w rejonie centrum i śródmieścia miasta Leszna wykonana w 2008 roku na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: Robert Masztalski, Ewa Masztalska, Paweł Pach, Iwona Olanin.
- Koncepcja urbanistyczna dla terenu w rejonie torów PKP relacji Leszno–Głogów i Leszno–Wrocław, wiaduktu im. gen. Stefana Grot-Roweckiego, ulicy Henrykowskiej, Chopina oraz granic miasta Leszna Leszno-Międzytorze



wykonana w 2008 roku na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: Robert Masztalski, Ewa Masztalska, Paweł Pach, Iwona Olanin, Marta Kukuła.

Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenów pokolejowych w Lesznie na odcinku od ulicy Święciechowskiej do Poznańskiej wykonana w 2009 roku na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: Robert Masztalski, Ewa Masztalska, Paweł Pach, Iwona Olanin, Radosław Rogalka.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla terenu rynku w Lesznie wykonana w 2009 roku na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: Robert Masztalski, Ewa Masztalska, Paweł Pach, Iwona Olanin.

Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania przestrzennego terenu w północno-wschodniej części miasta Leszna wykonana w 2010 roku na zlecenie Urzędu Miasta Leszna przez zespół autorski w składzie: Robert Masztalski, Ewa Masztalska, Paweł Pach, Iwona Olanin.

## Akty prawne

Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Ustawa z dnia 7 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Ustaw z dnia 12 lipca 1984 roku o planowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 roku w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych.

# **Wykazy planów miejscowych uchwalonych w Lesznie i obowiązujących od 1990 roku\***

## **Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w trybie ustawy o planowaniu przestrzennym z 1984 roku**

1. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, przyjęty uchwałą Nr X/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 22.04.1982 r.
2. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, przyjęty uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Leszno-Gronowo, przyjęty Uchwałą Nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29.11.1984 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowo.
4. Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grzybowo, przyjęty uchwałą Nr XI/62/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 25.04.1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie-Grzybowo.
5. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej przy ulicy 21 października i Estkowskiego w Lesznie, przyjęty uchwałą Nr VIII/52/89 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 28.12.1989 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulic: al. 21 Października i Estkowskiego w Lesznie.
6. Plan szczegółowy zagospodarowania Leszno-Zaborowo, przyjęty uchwałą Nr XLVII/355/94 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24.05.1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno-Zaborowo.
7. Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Leszczyńko, przyjęty uchwałą Nr IV/37/94 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.11.1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu Leszno-Leszczynko.

---

\* Nazwy planów miejscowych zgodne z oryginalnym zapisem.

## **Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1994 roku przez Radę Miejską Leszna**

1. Uchwała Nr XXXVI/276/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22.05.1997 r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotyczącej jednostki strukturalnej D2 ZP,US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego, Parkowa, Sułkowskiego i al. Konstytucji 3 maja w Lesznie – USŁUGI.
2. Uchwała Nr XLIII/323/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 18.12.1997 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 10, poz. 110 z 1993 r.
3. Uchwała Nr XLV/348/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.01.1998 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna.
4. Uchwała Nr XLVII/363/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31.03.1998 r. w sprawie ustalenia zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Z. Krasińskiego i Nowego Rynku w Lesznie.
5. Uchwała Nr L/387/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.05.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów komunikacji (ul. będącej połączeniem ul. Kopernika z ul. Spółdzielczą) w Lesznie – jednostka bilansowa K – DROGI PUBLICZNE.
6. Uchwała Nr L/389/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.05.1998 r. w sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Lesznie–Gronowie (teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu) – MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI.
7. Uchwała Nr VI/63/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Leszczyńsko, zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/37/94 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.11.1994 r. – MIESZKALNICTWO I TERENY PRODUKCYJNE.
8. Uchwała Nr XV/184/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4.11.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r. w rejonie ul. Lipowej, Dożynkowej i Chociszewskiego w Lesznie – MIESZKALNICTWO I TERENY PRODUKCYJNE.
9. Uchwała Nr VI/64/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., w rejonie ulic: Estkowskiego, al. 21 Października i Kąkolewskiej – MIESZKALNICTWO I USŁUGI.
10. Uchwała Nr VI/65/99 Rada Miejska Leszna z dnia 28.01.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r. w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej – USŁUGI.
11. Uchwała Nr XV/134/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.06.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Leszna, dzielnicy Grzybowo zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna Nr XI/62/86 z dnia 25.04.1986 r. – MIESZKALNICTWO I TERENY PRODUKCYJNE.
12. Uchwała Nr XV/183/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4.11.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno–Jarocin – MIESZKALNICTWO I TERENY PRODUKCYJNE.
13. Uchwała Nr XIV/162/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.09.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna w rejonie ulicy Grunwaldzkiej i Niepodległości w Lesznie.
14. Uchwała Nr XIV/163/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.09.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, obejmującej teren ul. Świętokrzyskiej, od ul. B. Chrobrego do ulicy Leszczyńskich w Lesznie.
15. Uchwała Nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.09.1999 r. w sprawie zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowo w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP – MIESZKALNICTWO I USŁUGI.

16. Uchwała Nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.09.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowo w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica – USŁUGI.
17. Uchwała Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4.11.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., w rejonie ul. Osieckiej – ZIELEŃ CMENTARNA.
18. Uchwała Nr XIV/182/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4.11.1999 r. w sprawie: zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna – obszaru w kwartale ulic Niepodległości, Dąbrowskiego, Krótkiej i Królowej Jadwigi w Lesznie – MIESZKALNICTWO Z USŁUGAMI.
19. Uchwała Nr XV/185/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4.11.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej – MIESZKALNICTWO.
20. Uchwała Nr XIX/211/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 09.03.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r. w rejonie ulic: Poznańskiej, Gronowskiej, Antonińskiej i terenu PKP.
21. Uchwała Nr XIX/212/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 09.03.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowie zatwierdzonego Uchwałą Nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29.11.1984 r. w rejonie ulic: Poznańskiej, Gronowskiej, Antonińskiej i terenu PKP.
22. Uchwała Nr XX/224/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny – MIESZKALNICTWO I USŁUGI.
23. Uchwała Nr XX/225/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Lesznie-Gronowie dot. przebiegu ulicy Łowieckiej na odcinku ul. Jagiełły–ul. Myśliwska – KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
24. Uchwała Nr XX/226/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, w rejonie ulic Szybowników i Wolińskiej w Lesznie.
25. Uchwała Nr XX/227/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy Leszczynko w Lesznie dotyczącej terenu przy ul. Lipowej – MIESZKANIÓWKA.
26. Uchwała Nr XX/228/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie: ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotyczącej terenu przy ul. Dąbrowskiego – USŁUGI.
27. Uchwała Nr XX/229/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2000 r. w sprawie: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Przemysłowej, Skarbowej i alei Krasińskiego w Lesznie – USŁUGI.
28. Uchwała Nr XXI/234/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 1.06.2000 roku w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotyczącej terenu przy ul. Mickiewicza – USŁUGI.
29. Uchwała Nr XXII/248/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.06.2000 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotyczącej terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych – TERENY PRODUKCYJNE I USŁUGI.
30. Uchwała Nr XXII/249/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r. w rejonie ul. Dekana – USŁUGI.
31. Uchwała Nr XXIII/256/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.08.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r. w rejonie ul. Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Mickiewicza w Lesznie – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
32. Uchwała Nr XXIII/257/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.08.2000 r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca terenu w rejonie ulicy Obrońców Lwowa w Lesznie – USŁUGI.
33. Uchwała Nr XXIV/267/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.10.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w części dotyczącej Osiedla Rejtana (całość) i Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.

34. Uchwała Nr XXV/284/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.12.2000 r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulicy Święciechowskiej i Krzyckiego w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI.
35. Uchwała Nr XXVIII/325/2001 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.02.2001 r. w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie-Gronowie w rejonie ul. Jeziorkowskiej i Żółkiewskiego.
36. Uchwała Nr XLII/438/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Sygietyńskiego i Kiepur – MIESZKANIÓWKA.
37. Uchwała Nr XLII/439/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.02.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej – TERENY PRODUKCYJNE I USŁUGI.
38. Uchwała Nr XLII/440/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.02.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 Maja i torów PKP – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
39. Uchwała Nr XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.04.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno-Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
40. Uchwała Nr XLIV/474/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.06.2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., dotyczącej terenu przy ul. Mickiewicza i Niepodległości.
41. Uchwała Nr IV/41/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19.12.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7.09.1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Estkowskiego – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
42. Uchwała Nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.04.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
43. Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.04.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Konstytucji 3 maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej w Lesznie – MIESZKANIÓWKA I USŁUGI.
44. Uchwała Nr VIII/73/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.04.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Obrońców Lwowa, al. Z. Krasieńskiego, wiaduktu im. gen. Grotta-Roweckiego i torów PKP relacji Poznań–Wrocław w Lesznie – USŁUGI I ZIELEŃ PUBLICZNA.
45. Uchwała Nr XI/98/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.08.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Konstytucji 3 maja, Estkowskiego i Dekana w Lesznie – USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
46. Uchwała Nr XXII/225/2004 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.08.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Mickiewicza w Lesznie.
47. Uchwała Nr XLI/501/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.10.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrężnej, al. Konstytucji 3 maja i torów PKP w Lesznie – USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
48. Uchwała Nr XXV/278/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno–Głogów i granic miasta Leszna – MIESZKANIÓWKA.
49. Uchwała Nr XXVII/312/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.11.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilkowickiej, Poznańskiej, Fabrycznej, Zacisze i torów kolejowych w Lesznie – USŁUGI, TERENY PRODUKCYJNE I MIESZKANIÓWKA.
50. Uchwała Nr XXXII/379/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna – MIESZKANIÓWKA, I TERENY PRODUKCYJNE.
51. Uchwała Nr XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna. – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
52. Uchwała Nr XXXII/381/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI, ZIELEŃ PUBLICZNA, LOTNISKO.

53. Uchwała Nr XXXVI/427/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.10.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Poznańskiej, Antonińskiej, Gronowskiej i torów kolejowych w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
54. Uchwała Nr XXXVII/446/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.11.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Leszczyńka w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI, ZIELEŃ PUBLICZNA.
55. Uchwała Nr XIII/199/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.11.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Józefa Sułkowskiego i „Przylesie” w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
56. Uchwała Nr XVI/227/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16.02.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Myśliwskiej w Lesznie – MIESZKANIÓWKA I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
57. Uchwała Nr XVI/228/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16.02.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zatorza w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
58. Uchwała Nr XVI/229/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16.02.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Nowego Miasta, osiedla Grunwald i ulicy Ogrody w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI, ZIELEŃ PUBLICZNA I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
59. Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5.04.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I ZIELEŃ PUBLICZNA.
60. Uchwała Nr XIX/310/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21.06.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Jana Pawła II, ulicy Henryka Sienkiewicza, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
61. Uchwała Nr XX/321/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.09.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Gronowa w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
62. Uchwała Nr XX/322/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.09.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Podwale w Lesznie – MIESZKANIÓWKA, USŁUGI I KOMUNIKACJA PUBLICZNA.
63. Uchwała Nr XXI/352/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie – LOTNISKO.
64. Uchwała Nr XXI/353/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie – USŁUGI I ZIELEŃ PUBLICZNA.



# **Wykazy decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2004–2012 przez Urząd Miasta Leszna\***

---

\* Użyte w tabelach nazwy inwestycji zgodne z oryginalnym zapisem w wykazach z Urzędu Miasta Leszna.





## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2004 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Zmiana sposobu użytkowania lokalu gastronomicznego na sklep branży odzieżowej, ul. Słowiańska
2	Budowa budynku mieszkalnego + garaż, ul. Kudeli
3	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Kudeli
4	Budowa odcinka sieci wod.-kan. wraz z przyłączami do budynku przy ul. Lnianej
5	Budowa przyłącza wod.-kan. do budynku mieszk.-usług. przy ul. Dąbrowskiego
6	Zmiana sposobu użytkowania sklepu kwaciarni na sklep medyczno-zielarski przy al. Krasińskiego
7	Zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowego na lokal małej gastronomii przy ul. Krótkiej
8	Zmiana sposobu użytkowania strychu na lokal mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego
9	Zmiana użytkowania poddasza na usługi fryzjersko-kosmetyczne przy ul. Leszczyńskich
10	Odcinek sieci wodnej i kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej do budynku mieszkalnego w rejonie ul. Krzyckiego
11	Budynek garażowy w granicy z działką sąsiada przy ul. Szwedzkiej
12	Budynek garażowy przy ul. Szwedzkiej w granicy z sąsiadem
13	Zmiana sposobu użytkowania piwnicy budynku mieszkalnego na sklep zielarski przy ul. Wiewiórkowej
14	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na gabinet odnowy biologicznej przy ul. Matejki
15	Budowa trzech masztów flagowych o wysokości 9 m przy ul. Święciechowskiej
16	zmiana sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenia biurowe przy ul. Tama Kolejowa
17	Dobudowa pomieszczenia produkcyjnego przy ul. Okrzei
18	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku na Zakład Lecznictwa Stacjonarnego przy ul. Słowiańskiej
19	podział działki + budowa bud. mieszk. z garażem przy ul. Malczewskiego
20	Rozbudowa budynku mieszkalnego ul. Krzyckiego
21	Rozbudowa budynku mieszkalnego ul. Rocha Kowalskiego
22	Dobudowa zadaszonego tarasu na działce w Lesznie przy ul. Drzymały
23	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabudowie wolno stojącej przy ul. Krzyckiego
24	Budynek garażowy przy ul. Krzyckiego w granicy z sąsiadem
25	Budowa bud. Mieszkalnego jednorodzinnego ul. Myśliwska
26	Budowa budynku mieszkalnego z garażem ul. Szymanowskiego
27	podział działki ul. Dębowa – budowa budynku garażowego
28	Nadbudowa tarasu oraz rozbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Dębińskiego
29	Budynek mieszkalny – jednorodzinny oraz budynek garażowy przy ul. Karpińskiego
30	Budynek mieszkalny – jednorodzinny z garażem w zabudowie wolnostojącej przy ul. Dębowej
31	Zmiana sposobu użytkowania istn. Pomieszczeń na „Klub rozrywki; PUB z małą gastronomią” przy ul. Gronowskiej
32	Zmiana sposobu użytkowania hali centrum logistycznego na halę produk. służącą do przerobu włókniny, ul. Grotgiera
33	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego ul. Szymanowskiego
34	Budowa budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Grunwaldzka
35	Podział działki + zmiana sposobu użytkowania warsztatu na magazyn biżuterii z częścią biurową
36	Podział działki + budowa garażu, ul. Sobieskiego
37	Podział działki + budowa garażu, ul. Sobieskiego
38	Podział działki + budowa garażu, ul. Sobieskiego
39	dobudowa wiatrołapu, ul. Czarnieckiego
40	Dobudowa garażu, ul. Dekana
41	Hala magazynowa hurtowni elektrotechnicznej, ul. Fabryczna
42	Budynek mieszkalny z garażem, ul. św. Huberta
43	Podział działki + budowa budynku mieszkalnego, ul. Fałata
44	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego, ul. Paprocia
45	Przebudowa poddasza użytkowego oraz rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Młyńska
46	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego z częścią handlową, ul. Niepodległości
47	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego, ul. Andersena
48	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Uroczna

49	Rozbudowa i przebudowa budynku biurowo-handlowego na hotel + restaurację, al. Konstytucji 3 maja
50	Budowa garażu, ul. Nowak
51	Budowa budynku garażowego, ul. Borówkowa
52	Rozbudowa + przebudowa istniejącego garażu na usługi handlowe, ul. Święciechowska
53	Przebudowa z rozbudową istniejącego budynku usługowo-magazynowego na budynek handlowo-magazynowy (materiały przemysłowe, gł. budowlane), ul. Fabryczna
54	Podział + zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny z przebudową wewn. bud.
55	podział działki ul. Grunwaldzka, budowa 3 miejsc postojowych
56	Przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego na poddaszu na część mieszkalną i rozbudowie garażu przy ul. M. Reja
57	Hala magazynowa z części adm.-socjalnej przy ul. Wilkowieckiej
58	Zmiana sposobu użytkowania garażu na dwustanowiskowy warsztat samochodowy przy ul. Poznańskiej
59	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem przy ul. Kolbego
60	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Górna
61	Zmiana sposobu użytkowania zakładu stolarskiego na zakład produkcyjny (parapety okienne), ul. Kochanowskiego
62	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w kamienicy przy ul. Brackiej
63	Budowa tunelu foliowego, ul. Krzyckiego
64	Rozbudowa piwnicy i parteru budynku o dalszą część mieszkalną oraz budowa tarasu na parterze i piętrze budynku przy ul. Drzymały 30a
65	Budowa zespołu garażowego, ul. Rumuńska
66	Nadbudowa tarasu budynku mieszkalnego, ul. Chełmońskiego
67	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. M. Kudeli
68	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlowo-usługową, ul. Wypiańskiego
69	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Krzyckiego
70	Dobudowa klatki schodowej do budynku mieszkalnego oraz budowa wiaty dla samochodu przy ul. Juranda
71	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej piekarni na sklep medyczno-zielarski, al. I. Krasińskiego
72	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem + inspektów ogrodniczych o pow. 160 m., ul. św. Krzysztofa
73	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Zielonej na gabinet kosmetyczny
74	Warsztat mechaniki samochodowej z częścią socjalną przy ul. K. Makuszyńskiego
75	Podział działki na ul. Lechickiej, budowa budynku mieszkalnego i garażowego
76	Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz dwustanowiskowy garaż przy ul. Kryłowa
77	Rozbudowa budynku ślusarskiego urządzeń wagowych i garażu przy ul. Sosnowa
78	Rozbudowa budynku mieszkalnego część mieszkalną przy ul. Lubuska-Lechicka
79	Dwukondygnacyjny budynek mieszkalny, jednorodzinny + garaż w granicy z działką sąsiada
80	Zmiana sposobu użytkowania budynku z przeznaczeniem na hurtownię spożywczą oraz podział działki, ul. Spółdzielcza
81	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Zachodnia
82	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Siewna
83	Dobudowa werandy do budynku mieszkalnego, ul. Wyczółkowskiego 1
84	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, ul. Szymanowskiego
85	Rozbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Osterwy
86	Zmiana sposobu użytkowania obiektu na usługi handlowe w parterze (apteka), usługi administracji i biura na piętrze oraz rozbudowa budynku przy ul. Święciechowskiej
87	Rozbudowa istniejącego garażu ze zmianą sposobu użytkowania tego pomieszczenia na salon kosmetyczny oraz zabudowa wnęki przy wejściu, ul. Dekana
88	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części budynku mieszkalnego na gabinet stomatologiczny, ul. Francuska
89	Budowa budynku garażowo-gospodarczego na działce 38/2 przy ul. Wyszyńskiego
90	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia poddasza nieużytkowanego na pomieszczenie mieszkalne bez rozbudowy, ul. 1 maja
91	zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny przy ul. Cicha
92	Podział działki 379/2 (ark m 111) ul. św. Huberta, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
93	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Dembińskiego
94	Podział działki ul. Gajowa budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolno stojących, zmiana sposobu użytkowania kotłowni na mieszkania

cd. Wykaz decyzji...

95	Rozbudowa istniejącej stacji tankowania gazu o stację paliw płynnych, al. Konstytucji 3 maja
96	Budynek mieszkalny jednorodzinny w granicy z działką sąsiada, ul. Sobieskiego–Karpińskiego
97	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Jęczmiena–Słonecznikowa
98	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Czarnieckiego
99	Dwusegmentowy budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Lnianej–Siewnej
100	Budynek gospodarczy + podział działki przy Grottgera
101	Budowa budynku jednorodzinnego wolno stojącego, ul. św. Huberta i Kolbego
102	Zmiana sposobu użytkowania części lokalu mieszkalnego w budynku jednorodzinny na gabinet stomatologiczny
103	Dwustanowiskowy budynek garażowy na ul. Andersena z wjazdem z ul. Złotniczej
104	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Łanowa
105	Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, ul. K. Makuszyńskiego
106	Zmiana sposobu użytkowania i rozbudowa istniejącego garażu z przeznaczeniem na dwustanowiskowy warsztat mechaniki pojazdowej przy ul. Czarnoleskiej
107	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Zbożowa
108	Przebudowa istniejących wiatrołapów do budynków wielorodzinnych XII kond. przy ul. Grunwaldzkiej
109	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na gabinet kosmetyczne, ul. Kryłowa
110	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego na warsztat mechaniki pojazdowej i sklep handlowy z częściami motoryzacyjnymi na ul. Święciechowskiej
111	Dobudowa zadaszonego tarasu do budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej
112	Budowa budynku jednorodzinnego z garażem, ul. Kryłowa
113	Budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Miśnieńskiej
114	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na pomieszczenia biurowe przy ul. Łaziebnej
115	Podział terenu z budową miejsc postojowych przy ul. 17 stycznia LESPIN
116	Budynek garażowy w granicy sąsiada przy ul. Methoffera
117	Trzykondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze przy ul. Wł. Jagiełły
118	Budynek mieszkalno-handlowy przy ul. 1 Maja + podział oraz rozbudowa istniejącego bud mieszkalnego przy ul. 1 maja
119	Budynek garażowy dwustanowiskowy na działce, ul. Ofiar Katynia
120	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na gabinet kosmetyczny + solarium przy ul. Zielonej
121	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową wewn bud mieszkalnego na zespół „Gabinetów” lekarskich przy ul. Chociszewskiego
122	Zmiana sposobu użytkowania części trzeciej kondygnacji bud z przeznaczeniem na salę do nauki przy ul. Słowiańskiej
123	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny przy ul. Olszewskiego
124	Rozbudowa oświetlenia ulicznego na terenie os. M. Wieniawa
125	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia mag kuchni na kotłownię gazową
126	Zadaszony pasaż handlowy przy ul. Słowiańskiej
127	Zmiana sposobu użytkowania poddasza budynku gospodarczego na mieszkanie, ul. Wilkońskiego
128	Podział działki ul. Okrężna/17 stycznia oraz przebudowa wiaty na budynek magazynowy
129	Rozbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Kościelnej
130	Nadbudowa, rozbudowa istniejącego budynku parterowego na usługi zdrowia i pomieszczenia biurowe przy ul. Skarbowej
131	Podział nieruchomości + zmiana sposobu użytkowania budynku masarni na usługowo-handlowo-magazynowy, ul. Bema
132	Przebudowa wiatrołapów wejściowych wraz z ociepleniem budynków mieszkalnych, ul. Grunwaldzka
133	Zmiana pomieszczeń w parterze budynku mieszkalnego na laboratorium badań środowiskowych, ul. Zielona
134	Podział nieruchomości + budowa miejsc parkingowych wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ul. Mickiewicza
135	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku mieszkalno-usługowego z przeznaczeniem na cukiernię i sklep cukierniczy, ul. Narutowicza
136	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlowo-usługową, ul. Starozamkowa
137	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Gronowska
138	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-handlowego na budynek handlowy, ul. Kościelna
139	Podział nieruchomości + budowa miejsc postojowych na nowo wydzielonych działkach, ul. Magazynowa
140	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zakład handlowo-usługowy, ul. Juranda
141	Budowa budynku mieszkalnego z częścią biurową, ul. Chociszewskiego
142	Budynek gospodarczy, ul. Na skarpie
143	Zadaszenie (wiata) nad stolikami pijalni oraz lokalizacja garażu

144	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy przy ul. Lipowej
145	Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w parterze budynku, ul. Słowiańska
146	Rozbudowa z przebudową budynku gospodarczego z przeznaczeniem na gabinet praktyki lekarskiej, ul. Szymanowskiego
147	Dobudowa wiatrołapu do budynku mieszkalnego + budowa garażu w granicy, ul. Zachodnia
148	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Spółdzielcza
149	Zabudowanie częściowe istniejącej loggii w parterze elewacji budynku, ul. Mała kościelna
150	Rozbudowa hali produkcyjnej w parterze o hol komunikacyjny, ul. Graniczna
151	Podział działki + budowa zespołu miejsc postojowych, ul. Cicha
152	Wiata gospodarcza i garażowa, ul. Złotnicza
153	Budynek mieszkalny + zbiornik bezodpływowy, ul. Kopernika
154	Nadbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego o część mieszkalną, ul. Kmicia
155	Budynek gospodarczo-garażowy, ul. Świąciechowska
156	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlowo-usługową w parterze, ul. Kmicica
157	Budowa obiektu pieczarkarni, ul. Fałata
158	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, al. Jana Pawła II
159	Rozbudowa budynku mieszkalnego o samodzielny lokal mieszkalny, ul. Piastowska
160	Podział działki + budowa budynku mieszkalnego, ul. Chociszewskiego
161	Budowa budynku mieszkalnego + budynek garażowo-gospodarczy, ul. Wołodyjowskiego–Juranda
162	Podział działki + budowa budynku magazynowo-garażowego, ul. Energetyków
163	Budowa budynku warsztatu elektromechaniki pojazdowej do 2 stanowisk, ul. Hubala
164	Przebudowa pomieszczenia strychowego na lokal mieszkalny, ul. Dąbrowskiego
165	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. 1 maja
166	Zmiana sposobu użytkowania części gospodarczej budynku garażowo-gospodarczego na zakład kosmetyczny, ul. Żeromskiego
167	Budowy budynku mieszkalnego z garażem, ul. Sadowa
168	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Spółdzielcza
169	Podział działki + budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Wilkowicka
170	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Dembińskiego
171	Podział + budowy budynku garażowo-gospodarczego, ul. Saperska
172	Budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym + miejsca postojowe, ul. Spółdzielcza
173	Budowy budynku mieszkalnego z garażem, ul. Brata Alberta
174	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Makuszyńskiego
175	Budowy budynku garażowo-gospodarczego, ul. Olszewskiego
176	Budowy budynku portierni oraz rozbiórka istniejącego, ul. Spółdzielcza
177	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny z garażem, ul. Modrzewiowa
178	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną z garażem, ul. Ćwiklińskiej
179	Budowa stacji paliw płynnych z myjnią samochodową, ul. Świąciechowska
180	Budowy budynku mieszkalnego, wolnostojącego z poddaszem użytkowym
181	Budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Dębowa
182	Budynek mieszkalny bliźniaczy, ul. Dębowa
183	Zmiana sposobu użytkowania poddasza w budynku na część mieszkalną, ul. Górna
184	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku garażowego z przeznaczeniem na kiosk typu „Ruch”, ul. Dąbrówki
185	Rozbudowa i nadbudowa istn. budynku usługowo-biurowo-handlowego + budowa miejsc postojowych (ok. 30), al. Jana Pawła II
186	Zmiana sposobu użytkowania garażu na sklep spożywczy, ul. Miśnieńska
187	Budowa dwóch hall magazynowych i przebudowa komunikacji wewnętrznej, ul. Okrężna
188	Wiata zadaszeniowa łącząca budynek handlowo-usługowy ze stacją paliw przy al. Konstytucji 3 Maja
189	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalno-handlowego Rynek 35 z przeznaczeniem na handel
190	Budynek mieszkalny dwurodzinny w zabudowie szeregowej, ul. Czarnoleska
191	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną z garażem, ul. Lniana
192	Budowa pawilonu handlowego z zapleczem socjalno-gospodarczym + parkingi ul. Świąciechowska, Kilińskiego
193	Zmiana sposobu użytkowania części administracyjnej na lokal mieszkalny, ul. Snycerska

cd. Wykaz decyzji...

194	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części pomieszczeń warsztatowych na sklep branży spożywczej, ul. Fabryczna
195	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, ul. Saperska
196	Przebudowa strychu + zmiana sposobu użytkowania na lokal mieszkalny, ul. Poniatowskiego
197	Dobudowa dwóch garaży przy ul. Starozamkowej
198	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego na lokal mieszkalny, ul. Sienkiewicza
199	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń po aptece z przeznaczeniem na Fitness Club, ul. Klonowicza
200	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Brata Alberta
201	Budowa budynku garażowego, ul. Święciechowska
202	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Drzymały
203	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Żytnia
204	Podział działki + budowa pięciu budynków jednorodzinnych, ul. Kosmonautów
205	Budowa dwóch garaży w zabudowie bliźniaczej, ul. Makowskiego
206	Budynek jednorodzinny z garażem, ul. Kolbego
207	Zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na warsztat mechaniki pojazdowej, ul. Makuszyńskiego
208	Budynek jednorodzinny z garażem, ul. Dunikowskiego
209	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową parteru lokalu piekarni na lokal usługowo-handlowy + mieszkalny na piętrze, ul. Krasińskiego
210	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem, ul. Jęczmienna
211	Budynek jednorodzinny z garażem, ul. Żytnia
212	Budynek jednorodzinny z garażem, ul. Brata Alberta
213	Budynek jednorodzinny z garażem w zabudowie szeregowej, ul. Chocimska
214	Rozbudowa istniejącego budynku lakierni o część socjalno-biurową, ul. 1 maja
215	Budynek jednorodzinny z garażem w zbliżeniu do granicy działki, ul. Zachodnia
216	Budynek mieszkalny z częścią biurową, budynek magazynowy, ul. Modrzewiowa
217	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na gabinety lekarskie, ul. Grunwaldzka
218	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na hurtownię, ul. Przemysłowa
219	Rozbudowa budynku o część mieszkalną, ul. Święciechowska
220	Rozbudowa budynku o część magazynową, ul. Fabryczna
221	Budowa budynku mieszkalnego + garaż, ul. Dunikowskiego
222	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny oraz budowa budynku gospodarczego, ul. Saperska
223	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o dalszą część mieszkalną, ul. Szybowników
224	Modernizacja stacji LPG, ul. św. Franciszka z Asyżu
225	Budowa budynku garażowego, ul. Chrobrego
226	Budowa hali magazynowej oraz budynku biurowego, ul. Okrężna
227	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dunikowskiego
228	Budowa budynku mieszkalnego wraz z przełożeniem sieci kanalizacyjnej, ul. Poniatowskiego
229	Rozbudowa budynku mieszkalnego o pomieszczenie łazienkowe i taras na I piętrze, ul. Wawrzyniaka
230	Rozbudowa z przebudową budynku magazynowo-produkcyjnego, ul. Fabryczna
231	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kosynierów
232	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Grotgera
233	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Pszeniczna
234	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Cicha
235	Budowy budynku mieszkalnego z garażem i częścią magazynowo-socjalną, ul. Orkana
236	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Żeromskiego

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2005 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Dunikowskiego
2	Budowa pawilonu handlowo-usługowego, ul. Spółdzielcza
3	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kolbego
4	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usługowych na lokal mieszkalny, ul. Niepodległości
5	Zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjno-administracyjnego na mieszkalny, ul. Słowiańska
6	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Szczepanowskiego
7	Przebudowa schodów wejściowych i wejścia głównego do MOK-u, ul. Chrobrego
8	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Sygietyńskiego
9	Rozbudowa z przebudową budynku administracyjno-socjalnego z przeznaczeniem na przychodnię z gabinetem lekarskim przy ul. Kasprowicza
10	Budynek mieszkalny z garażem przy ul. Reymonta
11	Dobudowa do istniejącego budynku produkcyjnego hali produkcyjno-magazynowej przy ul. Budowlanych
12	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część handlową, ul. Słowiańska
13	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku mieszkalnego na gabinety lekarskie (psychiatryczne) oraz hotel dla osób z zaburzeniami psychiatrycznymi przy ul. Karasia
14	Dowieszenie anteny radioliniowej telefonii komórkowej na maszcie antenowym przy ul. Fabrycznej
15	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pralni na stacje dializ, ul. Kiepur
16	Przebudowa dachu budynku mieszkalnego – jednorodzinnego przy ul. Chociszewskiego
17	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części gospodarczej w istniejącym budynku mieszkalnym na garaż przy ul. Dąbrowskiego
18	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na garaż przy ul. Reja
19	Przeszkłony wiatrołap wejściowy do budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Łanowej
20	Budynek garażowy dz. 649 ul. Podmiejska, nieruchomość – Witos
21	Rozbudowa budynku mieszkalnego w części parterowej z przeznaczeniem na gabinety stomatologiczne, ul. Ogrodowa
22	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego garażu na zakład szlifierski, ul. St. Batorego
23	Budynek mieszkalny z garażem oraz dwa budynki gospodarcze przy ul. Wolińskiej
24	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlową w parterze przy ul. Krótkiej
25	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego na lokal mieszkalny przy ul. Gronowskiej
26	Zmiana sposobu użytkowania części budynku magazynowego na sklep sprzedaży środków ochrony roślin – bez rozbudowy przy ul. Poznańskiej
27	Adaptacja części strychu na mieszkanie z budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Chrobrego
28	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na „lokal gastronomiczny” w budynku, ul. Zamenhofs
29	Montaż anteny radioliniowej na maszcie antenowym przy ul. Okrężnej 16 – telefonia komórkowa
30	Montaż anteny radioliniowej telefonii komórkowej PTK Centertel w Lesznie przy ul. Przemysłowej
31	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem oraz zbiornika bezodpływowego na ścieki przy ul. Antonińskiej
32	Budowa garażu przy budynku mieszkalnym, ul. Wyczółkowskiego
33	Rozbudowa budynku mieszkalnego o podpiwniczonym tarasie (zabudowa szeregowa), ul. Wł. Jagiełły
34	II-kondygnacyjna hala produkcyjno-magazynowa mebli tapicerowanych przy ul. Spółdzielczej
35	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w rozbudowie szeregowej przy ul. Wł. Jagiełły
36	Budowa budynku garażowo-gospodarczego przy ul. Świerkowej
37	Rozbudowa istniejącego budynku magazynowo-handlowego o dalszą część magazynową przy ul. Fabrycznej
38	Rozbudowa Restauracji mcdonald's Polska przy ul. Konstytucji 3 maja
39	Zmiana sposobu użytkowania garażu na sklep art. Przemysłowych i motoryzacyjnych, ul. Śniadeckich
40	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Szczepanowskiego
41	Budowa budynku magazynowo-produkcyjno-socjalnego przy ul. Usługowej
42	Budynek mieszkalny wolnostojący z garażem, ul. Fałata
43	Lokalizacja budynku garażowego na działce przy ul. Lniana w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej
44	Budowa pawilonu handlowego art. Spożywczych, ul. Gronowska

cd. Wykaz decyzji...

45	Przebudowa schodów wejściowych do bud. Mieszkalnego oraz części frontowej garażu w bud. mieszkalnym, ul. Kraszewskiego
46	Budowa dwóch garaży kontenerowych przy ul. Karasia
47	Rozbudowa budynku gospodarczego przy ul. Szybowników
48	Hala produkcyjno-magazynowa szycia kołder, poduszek i materaców przy ul. Grottgera
49	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem przy ul. Rycerskiej
50	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania garażu i części mieszkalnej na gabinet lekarski przy ul. Niepodległości
51	Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego na gabinet lekarski, ul. Lipowa
52	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Krzyckiego
53	Zmian sposobu użytkowania z przebudową piętra na usługi biurowe w budynku przy ul. Świętokrzyskiej
54	Budowa budynku garażowo-gospodarczego z wiatą przy ul. Powstańców Śląskich
55	Rozbudowa z przebudową istniejącej hali magazynowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na zakład poligraficzny i sitodruku, ul. Energetyków
56	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego sklepu spożywczego ul. Okrzei
57	Budowa utwardzonego zjazdu z działki na drogę przy ul. Mehoffera
58	Budowa zakładu rzemieślniczego o produkcji wyrobów z gipsu z zapleczem socjalno-administracyjnym, ul. Wilkowska
59	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Rycerska
60	Zmiana sposobu użytkowania części piwnicy na gabinet stomatologiczny, ul. Ćwiklińskiej
61	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową obiektu gospodarczego na pomieszczenie handlowe, ul. Sosnowa
62	Budynek mieszkalny-jednorodzinny, ul. Sosnowa
63	Hala handlowa art. Przemysłowych na działce przy ul. Narutowicza wraz z parkingami
64	Zmiana konstrukcji dachowej i częściowo ścian budynku gospodarczego, ul. Tama Kolejowa
65	Budynek mieszkalny dwurodzinny z garażem, ul. Zagłoby
66	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową byłego lokalu ciastkarni o część konsumpcyjną zakładu gastronomicznego w pawilonie, ul. Dworcowa
67	Budowa zakładu mechaniki pojazdowej przy ul. 1 maja
68	Nadbudowa z przebudową klatki schodowej do bud. mieszkalnego, ul. Górowska
69	Budynek mieszkalny-jednorodzinny z garażem, ul. Starozamkowa
70	Rozbudowa z przebudowa i zmianą sposobu użytkowania hali produkcyjnej, ul. Okrężna
71	Rozbudowa w parterze istniejącego bud. handlowego Rynek w podwórzu do ul. Zielonej – o część handlową art. przemysłowych
72	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku na lokal handl.-usług. (gastronomia i mini bar cukierniczy), ul. Armii Krajowej
73	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Wiejska
74	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia użytkowego na pomieszczenie handlowe przy ul. Kościelnej
75	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń przyziemia budynku mieszkalnego na zakład fryzjerski, ul. Opalińskich
76	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łanowa
77	Rozbudowa pomieszczenia gospodarczego
78	Kontenerowa stacja transformatorowa, ul. Spółdzielcza
79	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Tuwima
80	Dobudowa drewnianej wiaty, ul. Lniana
81	Budowy budynku magazynowego, ul. Ostroroga
82	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
83	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
84	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu handlowego na spożywczo-warzywny, ul. Ofiar Katynia
85	Budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią administracyjno-socjalną i miejsc postojowych, ul. Usługowa
86	Budowa budynku garażowo-magazynowego, ul. Ludowa
87	Dobudowa pomieszczeń gospodarczych do budynku garażowo-usługowego, ul. Świąciechowska
88	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-handlowego na mieszkalno-handlowo-usługowy, ul. Grodzka
89	Budowa portierni, ul. Spółdzielcza
90	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o dalszą część mieszkalną z basenem oraz przebudowa dachu, ul. Wiecierzyńskiego



91	Rozbudowa budynku handlowego (Biedronki), ul. 17 stycznia
92	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na mieszkalne, ul. Niepodległości
93	Rozbudowa budynku zakładu o część magazynową i pole odkładcze oraz przebudowa wejścia głównego, ul. Okrzei
94	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Kołłątaja
95	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Miła
96	Budowa budynku garażowego oraz budynku wiaty, ul. Wyszyńskiego
97	Zmiana sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na lokal gospodarczy, ul. Łaziebna
98	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kolbego
99	Budowa garażu, ul. Gersona
100	Rozbudowa hali produkcyjnej o pomieszczenie warsztatowe, ul. Spółdzielcza
101	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łanowa
102	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Kolbego
103	Dwustanowiskowy budynek garażowy, ul. Ochocza
104	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Miła
105	Rozbudowa w parterze budynku mieszkalnego o część mieszkalną z garażem, ul. Lechicka
106	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Góreckiego
107	Budynek mieszkalny z dwoma lokalami w zabudowie bliźniaczej, ul. Dunikowskiego
108	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Zachodnia
109	Budynek II-kondygnacyjny z dwoma lokalami, ul. Jesienna
110	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem, ul. Kolbego
111	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Kolbego
112	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Kolbego
113	Zespół parkingowy do 50 miejsc dla projektowanej hali produkcyjno-magazynowej, ul. Spółdzielcza
114	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku mieszkalnym na gabinet kosmetyczny, ul. Gersona
115	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Podmiejska
116	Dobudowa garażu z przebudową istniejącego, ul. Chełmońskiego
117	Budowa pawilonu usługowo-handlowego z zapleczem magazynowo-biurowym, ul. Zacisze
118	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku warsztatowego na obiekt mieszkalny z częścią garażowo-gospodarczą, ul. Juranda
119	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal małej gastronomii, ul. Okrzei
120	Budowa wielofunkcyjnych obiektów sportowych, ul. Dożynkowa
121	Zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na zakład przetwórstwa pianki miękkiej, ul. Budowlanych
122	Zmiana sposobu użytkowania cz. budynku mieszkalnego na lokal małej gastronomii, ul. Górowska
123	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Żytnia
124	Montaż ekranu maskującego dach płaski nad budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, ul. Dubois
125	Budowa budynku garażowego, ul. Orłowskiego
126	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na budynek biurowy ze studiem radiowym, ul. Sienkiewicza
127	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Wita stwosza
128	Dobudowa garażu do budynku mieszkalnego, ul. Żeromskiego
129	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Lubuska
130	Budowa domu parafialnego probostwa z zapleczem, ul. Czarnoleska
131	Lokalizacja budynku garażowo-gospodarczego, ul. św. Huberta
132	Budowa budynku socjalno-administracyjnego dla warsztatu, ul. 55 Pułku Piechoty
133	Zmiana użytkowania lokalu na budynek mieszkalno-handlowy na solarium, ul. Świętokrzyska
134	Zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na zakład wulkanizacyjny ze sklepem motoryzacyjnym, ul. Dożynkowa
135	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego na pomieszczenie handlowe i magazyn branży odzieżowej ul. Wolności
136	Zmiana sposobu użytkowania lokalu w parterze budynku mieszkalnego na gabinet okulistyczny, ul. Słowiańska
137	Rozbudowa budynku mieszkalnego o ogród zimowy, ul. Dembińskiego
138	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na usługowy, ul. Jagiellońska
139	Przebudowa z rozbudową istniejącego garażu na zakład kosmetyczny, ul. Dembowskiego

cd. Wykaz decyzji...

140	Rozbudowa budynku mieszkalnego o pokój z tarasem, ul. Grunwaldzka
141	Zmiana sposobu użytkowania hali na halę produkcyjną, ul. Grotgiera
142	Budowa budynku garażowego-blaszanego, ul. Zachodnia
143	Rozbudowa istniejącego budynku garażowego z nadbudową o część mieszkalną, ul. Wybickiego
144	Budowa dwóch garaży, ul. Prochownia
145	Zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego na budynek mieszkalny, ul. Opalińskich
146	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Św. Krzysztofa
147	Rozbudowa stacji paliw płynnych o budowę dodatkowego dwupłaszczowego zbiornika paliwa poj. 20 m <sup>3</sup> przy al. Konstytucji 3 maja
148	Lokalizacja budynku mieszkalnego z garażem, ul. Miła
149	Dobudowa do budynku sąsiada budynku garażowego
150	Przebudowa strychu na mieszkanie oraz lokalizacja wiaty samochodowej w granicy z działką sąsiada
151	Lokalizacja budynku mieszkalno-handlowo-usługowego, ul. Lipowa
152	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na gabinet kosmetyczny, ul. Krzyckiego
153	Budowa hali magazynowej, ul. Budowlanych-Miernicza
154	Lokalizacja budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dębowa
155	Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem z przebudową istniejącego budynku przy ul. Niepodległości
156	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku chlewni o dalszą część chlewni z magazynem pasz, ul. Gronowska
157	Zmiana sposobu użytkowania części parteru na kiosk z prasą wraz ze zmianą elewacji, ul. Słowiańska
158	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia garażowego na sklep branży medycznej, ul. Święciechowska
159	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Mehoffera
160	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Krzyckiego
161	Budynek mieszkalny III-kondygnacyjny z częścią handlową, ul. Więzienna
162	Zmiana sposobu użytkowania cz. strychu na poszerzenie lokalu mieszkalnego, ul. Dąbrowskiego
163	Lokalizacja budynku mieszkalnego z częścią usług medycznych i garażem, ul. Karasia
164	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na kotłownię olejową o mocy 250 kw (3 zbiorniki dwupłaszczowe po 1000 l) wraz z kominem przy ul. Energetyków
165	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku garażowo-gospodarczego, ul. Gronowska
166	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny, ul. Kochanowskiego
167	Rozbudowa budynku mieszkalno-handlowego o dalszą część handlowo-magazynowo-socjalną, ul. Słowiańska
168	Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na placówkę bankową, ul. Słowiańska
169	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Wilkowska
170	Zmiana sposobu użytkowania garażu na sklep art. medycznych, ul. Jackowskiego
171	Rozbudowa budynku mieszkalnego o taras, ul. Chełmońskiego
172	Rozbudowa budynku o schody + przebudowa elewacji, ul. Kraszewskiego
173	Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługowo-handlową, ul. Lipowa
174	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Osterwy
175	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną z garażem, ul. Reja
176	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Złotnicza
177	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Wiejska
178	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego o część mieszkalną i zmiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na usługi medyczne, ul. Jagiellońska
179	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Siewna
180	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i garażami oraz budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Modrzewiowa
181	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Złotnicza
182	Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowo-administracyjnego z przeznaczeniem na pawilon handlowy art. przemysłowych z częścią administracyjno-socjalno-biurową wraz z miejscami postojowymi, ul. 17 stycznia
183	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Zielona
184	Przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na handlowo-usługowy, ul. Królowej Jadwigi
185	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na usługi niekonwencjonalne „Grotka Solna”, ul. Ostroroga

186	Rozbudowa budynku mieszkalnego – nadbudowa II kondygnacji nad istniejącym garażem z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo, ul. Śniadeckich
187	Budowa budynku mieszkalnego z wiatą garażową, ul. Jagienki
188	Rozbudowa z nadbudową budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego o poddasze użytkowe z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, ul. Karpińskiego
189	Budowa budynku mieszkalnego z garażem + budynku usługowo-handlowego, ul. Kiepur
190	Budowa hali namiotowej, ul. Korcza
191	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Siewna
192	Budowa budynku gospodarczego + szopa, ul. Święciechowska
193	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dekana
194	Rozbudowa budynku m mieszkalnego, ul. Dubois
195	Rozbudowa budynku mieszkalnego o taras, ul. Batorego
196	Rozbudowa budynku gospodarczego o dalszą część garażowo-gospodarczą, ul. Drzymały
197	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na sklep środków ochrony roślin, ul. Spółdzielcza
198	Budowa pawilonu handlowego artykułów motoryzacyjnych, ul. Święciechowska
199	Budynek mieszkalny z garażem, ul. Żniwna
200	Dobudowa garażu, ul. Jagienki
201	Zmiana sposobu użytkowania części istniejącej sprężarkowni w budynku produkcyjnym z przeznaczeniem na pomieszczenie trafostacji energetycznej, lokalizacji portierni oraz wykonanie stropu wewnątrz istniejącego budynku
202	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlowo-usługową w parterze, ul. 1 maja
203	Zespół garażowy, ul. Lipowa
204	Zbiornik podziemny na olej napędowy, ul. Wilkowicka
205	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu mieszkalnego na lokal usług kosmetycznych „solarium” przy ul. Narutowicza
206	Lokalizacja handlowego pylonu reklamowego, ul. św. Franciszka z Asyżu
207	Zmiana sposobu użytkowania poddasza na mieszkanie pl. Dr Metziga
208	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na zakład fryzjerski, ul. Łaziebna
209	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na handlowo-usługowy przy al. Jana Pawła II
210	Przebudowa otworów okiennych oraz zabudowa wejścia przy ul. Reja
211	Wolno stojący budynek mieszkalny z garażem, ul. Brata Alberta
212	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Wołodyjowskiego
213	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Jackowskiego
214	Wiąta zadaszeniowa dla rowerów, ul. Wilkowicka
215	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Lechicka
216	Budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego z garażem, ul. św. Krzysztofa
217	Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Chrobrego
218	Budowa budynku mieszkalnego z częścią garażowo-gospodarczą, ul. Święciechowska
219	Zmiana sposobu użytkowania parteru w budynku mieszkalnym z przeznaczeniem na biura o powierzchni użytkowej ok. 100 m <sup>2</sup> (agencja ubezpieczeniowa)
220	Rozbudowa z przebudową budynku z przeznaczeniem na pawilon handlowy materiałów budowlanych, ul. Usługowa
221	Miejsca postojowe, place manewrowe, drogi dojazdowe, ul. Spółdzielcza
222	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Wiejska
223	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego, ul. Okrzei
224	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą użytkowania przyziemia budynku przy ul. Francuskiej
225	Budowa, rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego i garażu z przeznaczeniem na lecznicę dla małych zwierząt, ul. Wiecierzyńskiego
226	Rozbudowa z przebudową budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, ul. Krzyckiego
227	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem w granicy, ul. Obrońców Lwowa
228	Lokalizacja podziemnego zbiornika o poj. 100 m <sup>3</sup> + budowa drogi dojazdowej, ul. Obrońców Lwowa
229	Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na sklepy handlowe oraz nadbudowa oficyny mieszkalnej, ul. Zakątek
230	Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego o część mieszkalną, ul. Leszczyńskich
231	Przebudowa budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania parteru na lokal gastronomiczny, ul. Narutowicza

cd. Wykaz decyzji...

232	Przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów zakładu produkcji mebli gastronomiczno-barowych, ul. św. Franciszka z Asyżu
233	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Pancernych
234	Przebudowa istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne (wielorodzinne), ul. Leszczyńskich
235	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku wiaty gospodarczej przy ul. Górskiej
236	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, ul. Solna
237	Budowa wiatrołapu do budynku warsztatowego, ul. Święciechowska
238	Dobudowa do budynku produkcyjnego wiatrołapu wejściowego, ul. Spółdzielcza
239	Rozbudowa z nadbudową budynku mieszkalnego, ul. Górńska
240	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Sygietyńskiego
241	Lokalizacja budynku gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiada, ul. Saperska

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2006 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku gospodarczo-garażowego na lokal mieszkalny wraz z rozbudową o pomieszczenie garażowe, ul. Świderskiego
2	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, ul. Spółdzielcza
3	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na sklep optyczny z gabinetem lekarskim, ul. Łaziebna
4	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz nadbudowa i zmiana użytkowania istniejącego budynku po przedszkolu na mieszkania, handel i usługi, ul. Machnikowskiego
5	Rozbudowa budynku mieszkalnego (dobudowa wiatrołapu, wydłużenie garażu oraz zmiana elewacji), ul. Solskiego
6	Lokalizacja budynku mieszkalnego z zadaszaniem na samochód, ul. Gajowa
7	Zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego na pijalnię piwa, ul. Snycerska
8	Przebudowa i nadbudowa budynków gospodarczych, szklarni na centrum odbudowy biologicznej, ul. Łowiecka
9	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczenia garażu na pracownię krawiecką, ul. Traugutta
10	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkanie, ul. Okrzei
11	Zmiana sposobu użytkowania strychu z przebudową, ul. Tylna
12	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Pszeniczna
13	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część usługową (gabinet kosmetyczny i odnowy biologicznej) ul. Narutowicza
14	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części parteru na lokal gastronomiczny (pizzeria), ul. Chrobrego
15	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Jesienna
16	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową II kondygnacji budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, ul. 1 maja
17	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową II-kondygnacyjnego budynku gospodarczego i budynku garażowego na budynek mieszkalny z garażem. Budynek garażowy zlokalizowany w granicy posesji, ul. 1 maja
18	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na zakład kosmetyczny, ul. Grodzka
19	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dębowa
20	Rozbudowa budynku produkcyjnego o narzędziownię i pomieszczenie kontrolno-pomiarowe oraz lokalizacja budynku magazynowego, ul. Spółdzielcza
21	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami, ul. Makuszyńskiego
22	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku magazynowego z przeznaczeniem na budynek produkcyjno-magazynowy, oraz rozbiorka istniejącej portierni przy ul. Spółdzielczej
23	Zmiana sposobu użytkowania cz. I p. budynku na zakład produkcji z rattanu i drewna, ul. Przemysłowa
24	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Żytnia
25	Rozbudowa z przebudową pawilonu handlowego, ul. Kochanowskiego
26	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Zagłoby
27	Rozbudowa budynku mieszkalnego – nadbudowa garażu o dalszą część mieszkalną, ul. Piaskowa
28	Budowa hali namiotowej, ul. Korcza
29	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Zbyszka z Bogdańca
30	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego budynku garażowego, ul. Zbyszka z Bogdańca
31	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową wewnętrzną istniejącego parterowego budynku z przeznaczeniem na sklep typu Żabka, ul. Sułkowskiego
32	Budowa parterowego budynku przybudowanego do budynku mieszkalnego, ul. Sygietyńskiego
33	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z usługami, ul. Czarnoleska
34	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania części handlowej na część mieszkalną, ul. Okrzei
35	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Obrońców Lwowa
36	Nadbudowa budynku o II kondygnację mieszkalną, rozbudowa w parterze oraz budowa części piwnicznej, ul. Wołodyjowskiego
37	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego o część mieszkalną z garażem, przebudowa konstrukcji dachu oraz budowa dodatkowego zjazdu z posesji, ul. Ruszczyńskiego
38	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego (chłodni) na budynek mieszkalny, ul. Dąbrówki
39	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Mehoffera
40	Przebudowa z rozbudową istniejącego budynku po byłym pogotowiu kolejowym na niepubliczny zakład opieki zdrowotnej, ul. Święciechowska

cd. Wykaz decyzji...

41	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi i garażami, ul. Jesienna
42	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi i garażami, ul. Jesienna
43	Budowa, modernizacja istniejącego budynku „Octowni” na cele handlowo-usługowe, al. Jana Pawła II
44	Budowa hali produkcyjnej – usługi montaż systemu reklamowego oraz usługi wydruki wielkoformatowe, ul. Wolińska
45	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego polegająca na zadaszeniu wejścia i wyniesieniu posadzki, ul. Snycerska
46	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczenia garażowego na punkt krawiecki, ul. Żołnierska
47	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługowo-biurową, ul. Poplińskiego
48	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Brata Alberta
49	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dunikowskiego
50	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku usługowego na kawiarnię, lodziarnię, ul. Słowiańska
51	Budowa hotelu akademickiego oraz boiska sportowego, ul. Ostroroga
52	Przeniesienie decyzji nr 51/I/06
53	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego z przeznaczeniem na bud. mieszkalny przy ul. Jackowskiego
54	Lokalizacja dwustanowiskowego budynku garażowego przy ul. Jagiełły
55	Budowa budynku mieszkalnego oraz budowa budynku garażowo-gospodarczego przy ul. Borówkowej
56	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku handlowo-magazynowego na szwalnię, ul. Towarowa
57	budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem, ul. Lubuska i Łużycka
58	przebudowa budynku mieszkalnego polegająca na zabudowie loggi, ul. Dubois
59	budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kryłowa
60	budowa budynku mieszkalnego, ul. Kryłowa
61	Zmiana sposobu użytkowania lokalu, biblioteka na sklep mięsno-wędliniarski przy ul. Bohaterów Westerplatte
62	Rozbudowa i nadbudowa budynku usługowego branży poligraficznej, al. 21 października
63	Zmiana częściowa decyzji Prezydenta nr 191/I/2005 w zakresie poziomu zerowego i linii okien bud. bliźniaczego przy ul. Karasia
64	Zmiana sposobu użytkowania gab. lekarskiego na salon sprzedaży okien i drzwi, al. 21 października
65	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dembińskiego
66	Zmiana decyzji 282/I/2006 dla zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na usługowy w zakresie funkcji poszczególnych kondygnacji przy ul. Narutowicza
67	Dobudowa hali magazynowej, przebudowa hali produkcyjnej mebli oraz rozbudowa bud. biurowego, ul. Usługowa
68	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kolbego
69	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kolbego
70	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego na zakład fryzjerski oraz zmiana sposobu użytkowania części parteru na biuro ekspozycyjne stolarki okiennej i drzwiowej, ul. Wolińska
71	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i garażami, ul. Brata Alberta
72	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną i dobudowa garażu przy ul. Jesiennej
73	Rozbudowa z przebudową budynku administracyjno-magazynowego w zakresie zabudowy istniejących podcieni w elewacji frontowej z jednoczesną zmianą branży użytkowania na pomieszczenie sprzedażno-ekspozycyjne akcesoria branży motoryzacyjnej, ul. 1 maja
74	Lokalizacja hali prod.-magazynowej z cz. socjalno-administacyjną na działce przy ul. Grottgera
75	Zmiana sposobu użytkowania części piwnicznej bud. Mieszkalnego na gabinet lekarski, ul. Łowiecka
76	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na sklep, ul. 17 stycznia
77	Rozbudowa budynku mieszkalnego o lokal mieszkalny, ul. Broniewskiego
78	Zmiana sposobu użytkowania poddasza na lokal mieszkalny z przebudową oraz zmianą pokrycia dachowego – przebudowa połąci dachowej, ul. Góreckiego
79	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Ćwiklińskiej
80	Przebudowa dachu, ul. Szczepanowskiego
81	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Miła
82	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części handlowej jednokondygnacyjnego budynku handlowo-garażowego na lokal mieszkalny, ul. Okrzei
83	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami, ul. Kiepur
84	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego bez garażu, ul. Gajowa
85	Budowa budynku garażowego, ul. Wypiańskiego

86	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Antonińska
87	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową wewnętrzną istniejącego parterowego budynku z przeznaczeniem na „kawiarenkę z ogródkiem letnim”, ul. Sułkowskiego
88	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na bud. mieszkalny przy ul. Sosnowej
89	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Makowskiego i ul. Pankiewicza
90	Lokalizacja II kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
91	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Antonińska
92	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Antonińska
93	Budowa budynku mieszkalnego z garażem
94	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową obiektu handlowego na zakład fryzjerski, ul. Królowej Jadwigi
95	Nadbudowa budynku usługowo-mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na lokal mieszkalny ul. Grodzka
96	Rozbudowa budynku mieszkalnego przy ul. Ćwiklińskiej
97	Budowa budynku garażowego, ul. Grochowiaka
98	Rozbudowa z przebudową i cz. zmianą użytkowania bud. na małą kawiarenkę z gastronomią, zmiana użytkowania budynku gospodarczego na mag.-socj. + zadaszenie cz. podwórza
99	Zmiana sposobu użytkowania bud. Gospodarczego na salon odnowy biologicznej, ul. Szybowników
100	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego w bud. mieszkalnym na zakład fryzjersko-kosmetyczny
101	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej, ul. Dunikowskiego
102	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Łanowa
103	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, ul. Kmicica
104	Budowa budynku mieszkalnego z garażem lub budynku mieszkalnego i budynku garażowego, ul. Krzyckiego
105	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu handlowego w parterze budynku mieszkalnego na zakład fryzjersko-kosmetyczny, ul. Ofiar Katynia
106	Zmiana decyzji Nr 152/I/2005 w zakresie wysokości budynku mieszkalnego z garażem, ul. Wita Stwosza
107	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dąbrówki
108	Przebudowa budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny z usług. administracji, ul. Świąciechowska
109	Przebudowa dachu raz zmiana sposobu użytkowania poddasza na mieszkanie, ul. Cicha
110	Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego na zaplecze socjalne, ul. Graniczna
111	Budowa dwustanowiskowego budynku garażowego przy ul. Ks. Kordeckiego
112	Budynek usługowo-handlowo-mieszkalny przy ul. Przemysłowej
113	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-magazynowego na bud. biurowo-handlowy, usług.-magazynowy, ul. Słowiańska
114	Budowa budynku gospodarczego wolno stojącego, ul. Sokoła
115	Zadaszeni a i podpiwniczenia tarasu w budynku mieszkalnego, ul. Dożynkowa
116	Zmiany sposobu użytkowania budynku na lokal użytkowy: działalność kosmetyczna i solarium, ul. Starozamokowa
117	Budowy salonu samochodowego wraz z częścią usługowo serwisową, al. Jana Pawła II
118	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową wewnętrzną wymiennikowni ciepła na budynek biurowo-gospodarczy, os. Ogrody
119	Budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z usługami handlu w parterze, ul. Gronowska
120	Budowa dwustanowiskowego garażu, ul. Kordeckiego
121	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Górowska/Czaroleska
122	Powiększenia i zabudowy logii nad wejściem do hotelu „Akwawit”, zmiany konstrukcyjne wewn. restauracji hotelowej przy ul. św. Józefa
123	Lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej przy ul. M. Kolbego
124	budowa budynku garażowego dwustanowiskowego z części gospodarczą przy ul. Miśnieńskiej
125	Posadowienie kiosku typu „obornickiego” (handel detaliczny) przy ul. Słowiańskiej w Lesznie
126	Zmiana sposobu użytkowania bud. gospodarczego na mieszkalny, ul. Andersena
127	Budowa budynku garażowego dwustanowiskowego, ul. Jasna
128	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Szczepanowskiego
129	Budowa budynku garażowego dwustanowiskowego, ul. Cicha
130	Budowa budynku garażowego, ul. Wolińska
131	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Młyńska

cd. Wykaz decyzji...

132	Kontenerowa stacja transformatorowa oraz budowa linii kablowej zasilającej projektowaną stację transformatorową ul. Spółdzielcza
133	Rozbiórka istniejącego budynku + lokalizacja budynku mieszkalnego, ul. Gronowska
134	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gastronomicznego w parterze budynku na lokal handlowy wraz z przebudową wewn. i zmianą elewacji frontowej, ul. Klonowicza
135	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dolna
136	Zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na halę produkcyjną, ul. Okrężna
137	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą sposobu użytkowania części parteru budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny, ul. Ogrodowa
138	Przebudowa i nadbudowa budynku handlowego przy ul. Słowiańskiej
139	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczeń II kondygnacji na pomieszczenia usług biurowych, ul. Grunwaldzka
140	Zmiana sposobu użytkowania parteru po lokalu handlowym na lokal usługowo usług kosmetyczno-fryzjerskich i solarium, ul. Chrobrego
141	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łubinowa
142	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na punkt usługowy, ul. Dworcowa
143	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Centrum Odnowy Biologicznej i Rehabilitacji
144	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku byłej wymiennikowni ciepła na Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej ul. Zwycięstwa–Westerplatte
145	Nadbudowa i rozbudowa z przebudowaniem budynku mieszkalnego przy ulicy Ruszczyńskiego
146	Budowa zbiornika bezodpływowego na gnojowicę, ul. Wesoła
147	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dębowa
148	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Jagienki
149	Zmiana sposobu użytkowania części piwnicy
150	Zmiana sposobu użytkowania hali na produkcję stolarki PCV, ul. Wiosenna
151	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Siewna
152	Budowa budynku garażowego, ul. Jesienna
153	Budowa budynku mieszkalnego II-kondygnacyjnego, ul. Cicha
154	Budowa zespołu garaży parterowych
155	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlową na parterze, ul. Niepodległości
156	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku przy ul. Rynek
157	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego przy ulicy Grochowiaka
158	Lokalizacja II kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażami, ul. Łowiecka
159	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego przy ul. Chrobrego
160	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego z rozbudową przy ul. Czarnoleskiej
161	Budowa budynku garażowego, ul. Gierymskiego
162	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kryłowa
163	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej przy, ul. Czarnieckiego
164	Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na handlowy, ul. Klonowicza
165	Przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania przy ul. Grodzkiej
166	Budowa pawilonu handlowo-usługowego wielobranżowego przy ul. Zacisze 16
167	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego a garażem przy ul. Lubuskiej
168	Przebudowa i rozbudowa budynku hurtowni pokryć dachowych
169	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Miśnieńskiego
170	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Podmiejskiej
171	Budowa zadaszonego wejść do budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Szybowników
172	Przebudowa nadbudowa i zmiana użytkowania lokalu handlowo-usługowego przy ul. Krótkiej
173	Budowa budynku wiaty garażowej przy ul. Szymanowskiego
174	Budowa budynku garażowego przy ul. Opalińskich
175	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-handlowego przy al. Jana Pawła II
176	Budynek gospodarczo-garażowy przy ul. J. Kazimierza
177	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowego branży komputerowej, ul. Nowy Rynek
178	Budowa komina, ul. Zacisze



179	Przebudowa i rozbudowa z nadbudową budynku usług medycznych oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń poddasza na gabinety lekarskie, ul. Świderskiego
180	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na budynek garażowy, ul. Wierzbowa
181	Przebudowa istniejącej wiaty o konstrukcji drewnianej na wiatę o konstrukcji żelbetowo-stalowej, ul. Okrężna
182	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczenia garażowego na pomieszczenia mieszkalne – narożnik ulic Krzywej i Wierzbowej
183	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na solarium z kawiarenką, ul. Morawskiego
184	Budowa budynku usługowego, ul. Sobieskiego
185	Zmiana sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń mieszkalnych na lokale handlowe, ul. Klonowicza
186	Dobudowa do istniejącego zakładu budynku malarni wraz z zadaszaniem przejazdowym pomiędzy budynkami, ul. Wilkowska
187	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Sosnowa
188	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Kolbego
189	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową wewnętrzną budynku mieszkalnego na klub Fitness, ul. Zacisze
190	budowa budynku mieszkalnego z rozbudową o część garażowo-gospodarczą, ul. Spółdzielcza
191	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dembowskiego
192	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dembowskiego
193	Rozbudowa istniejącego warsztatu samochodowego przy salonie samochodowym o dalszą część warsztatową z częścią socjalną, ul. Poznańska
194	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części pomieszczeń parteru w budynku mieszkalnym na gabinet stomatologiczny, ul. Żniwna
195	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zakład kosmetyczno-fryzjerski, ul. Łowiecka
196	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Złotnicza
197	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń na pomieszczenie mieszkalne, ul. Aptekarska
198	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń handlowych w parterze budynku na mieszkalne, ul. Szybowników
199	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, ul. Dąbrówki
200	Rozbudowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurowo-socjalną, parkingami, drogami, ul. Spółdzielcza
201	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Czajkowskiego
202	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
203	Budowa zespołu budynków handlowo-usługowych z częścią mieszkalną, ul. Narutowicza
204	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Zbożowa
205	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego + budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. św. Krzysztofa
206	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Skłodowskiej
207	Nadbudowa garażu z przeznaczeniem na mieszkanie, ul. Łanowa
208	Przebudowa z nadbudową strychu na część mieszkalną, pl. Komeńskiego
209	Zmiana sposobu użytkowania budynku byłej wymiennikowni na budynek mieszkalny, ul. Dekana
210	Zmiana sposobu użytkowania budynków handlowo-magazynowych na handlowe, ul. Święciechowska
211	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjno-magazynowo-handlowego na budynek wielobranżowy, ul. Narutowicza
212	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. św. Kolbe
213	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego na gabinet fryzjersko-kosmetyczny, ul. Marcinkowskiego
214	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Żołnierska-Skryta
215	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. św. Kolbe
216	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. 1 maja
217	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Słonecznikowa
218	Budowa budynku produkcyjno-usługowego z częścią magazynowo-socjalną, ul. Wilkowska
219	Rozbudowa istniejącego warsztatu samochodowego przy salonie samochodowym, ul. Poznańska
220	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Krzyckiego
221	Lokalizacja czterech namiotowych hal magazynowych, ul. Grottgera
222	Lokalizacja dwóch I-kondygnacyjnych wiat stalowych oraz budynku socjalnego, ul. Wilkowska
223	Budowa wiaty nad stanowiskami zlewu cystem spirytusu, ul. Święciechowska
224	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlową, ul. Okrzei
225	Budowa dwóch budynków mieszkalnych oraz miejsc postojowych i dróg wewnętrznych, ul. Armii Krajowej

cd. Wykaz decyzji...

226	Budowa pawilonu handlowego z miejscami postojowymi, ul. Armii Krajowej
227	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Czarnieckiego
228	Dobudowa garażu do budynku mieszkalnego, ul. Dożynkowa
229	Budowa pawilonu handlowego z parkingami i pylonem reklamowym, ul. Poznańska–Wilkowicka
230	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Pszeniczna
231	Zmiana sposobu użytkowania garaży w budynku mieszkalnym, budowa budynku garażowego, ul. Łowiecka
232	Budowa stacji paliw, baru i myjni, ul. Święciechowska i Kilińskiego
233	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Wyspiańskiego
234	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część biurową, ul. Jagienki
235	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Wilkowicka–Miła
236	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, ul. Dąbrówki
237	Zmiana sposobu użytkowania budynku po szkole muzycznej na lokale mieszkalne, ul. Raclawicka
238	Rozbudowa budynku usługowo-gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, ul. Kryłowa
239	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Pszeniczna

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2007 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Ostroroga
2	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na pomieszczenia wystawienniczo-magazynowo-handlowe wraz ze zmianą elewacji frontowej
3	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi, ul. Wiosenna
4	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Szczepanowskiego
5	Budowa budynku mieszkalnego z częścią handlową w parterze, ul. Kmicica
6	Budowa ogrodu zimowego, budynku magazynowego, basenu krytego, 2 budynków gospodarczych, kortu tenisowego, budynku na sprzęt rekreacyjny, stancji wędkarskiej, woliery małej i dużej, ptaszarni, ul. Wolińska
7	Zmiana sposobu użytkowania części budynku z przeznaczeniem na zakład produkcji wyrobów z metalu, ul. Przemysłowa
8	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego z przeznaczeniem na lokal małej gastronomii, ul. Rynek
9	Budowa budynku usługowego branży gastronomicznej, ul. Więzienna
10	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Żniwna
11	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część usługową, ul. Sygietyńskiego
12	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Wesoła
13	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część wiatrołapową oraz przebudowa elewacji budynku, ul. Drzymały
14	Lokalizacja I-kondygnacyjnego pawilonu handlowego oraz miejsc postojowo-parkingowych, ul. Duńska-Belgijska
15	Budowa budynku jednorodzinnego dwupokoleniowego z garażem dwustanowiskowym, ul. Kasprowicza
16	Budowa budynku garażowego I-kondygnacyjnego, ul. Sygietyńskiego
17	Budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalną, infrastrukturą oraz budową dróg, placów wewnętrznych i parkingów, ul. Spółdzielcza
18	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami, ul. Zamenhofa
19	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, ul. Miśnieńska
20	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalną przez nadbudowę budynku garażowego, ul. Myśliwska
21	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. św. Krzysztofa
22	Rozbudowa budynku mieszkalnego oraz budowa budynku mieszkalnego, ul. Sosnowa
23	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
24	Budowa obiektu myjni samochodowej wraz z kosmetyką, ul. Garażowa
25	Budowa budynku usługowego z parkingami, ul. Złotnicza
26	Zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku usługowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, ul. Słowiańska
27	Wewnętrzna przebudowa budynku mieszkalnego oraz jego rozbudowa o część garażowo-gospodarczą, ul. Podgórna
28	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku gospodarczo-garażowego z przeznaczeniem na budynek garażowo-magazynowy, ul. Narutowicza
29	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku z przeznaczeniem na usługi kosmetyczne – solarium, ul. Krótka
30	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Lipowa
31	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na gabinet kosmetyczny, ul. Prusa
32	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dąbrówki
33	Budowa 4 budynków II kondygnacyjnych z garażami w zabudowie wolnostojącej, ul. Kąkolewska
34	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku handlowego po byłej hurtowni elektrycznej na obiekt mieszkalny, ul. Jackowskiego
35	Rozbudowa budynku mieszkalnego o samodzielny lokal mieszkalny, ul. Dożynkowa
36	Budowa budynku mieszkalnego z garażem w zabudowie bliźniaczej, ul. Kaszubska
37	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową garażu z częścią gospodarczą na lokal handlowy branży odzieżowej, ul. Czarnoleska
38	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łowiecka
39	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łowiecka
40	Dobudowa myjni jedno stanowiskowej do istniejącego warsztatu samochodowego, ul. Przemysłowa
41	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Wicierzyńskiego
42	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Słonecznikowa
43	Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Dunikowskiego

cd. Wykaz decyzji...

44	Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Dunikowskiego
45	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego z garażem o część mieszkalną i wiatrołap, ul. Spacerowa–Poprzeczna
46	Budowa budynku dydaktycznego z salą wykładową audytoryjną, ul. Krótka
47	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Szymanowskiego
48	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową, nadbudową II-kondygnacyjnego budynku garażowo-gospodarczego, ul. Ofiar Katynia
49	Budowa budynku mieszkalno-handlowo-usługowego oraz zmiana sposobu użytkowania z przebudową parteru budynku mieszkalnego na część handlowo-usługową Nowy Rynek
50	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Żeromskiego
51	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową wewnętrzną istniejącego pomieszczenia handlowego z przeznaczeniem na pizzerię, ul. Kubańska
52	Rozbudowa z przebudową wiatrołapu oraz dobudowa tarasu, ul. Reja
53	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na gabinety stomatologiczne, ul. Kiepury
54	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu na lokal gastronomiczny i pomieszczenia usług okolicznościowych róg, ul. Chrobrego i Zielonej
55	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu na lokal sklepowy, ul. Królowej Jadwigi
56	Zmiana części decyzji dot. Lokalizacji zespołu garażowego oraz zmiana zjazdu, ul. Poniatowskiego
57	Przebudowa i nadbudowa budynku restauracyjno-hotelowo-handlowego Wieniawa, ul. Rynek
58	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma samodzielnymi lokalami, ul. Jesienna
59	Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego o część usługową – salon gier (parter), część mieszkalna (piętro), ul. Szkolna
60	Budowa budynku mieszkalnego z garażem w zabudowie bliźniaczej, ul. Dembińskiego
61	Przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego na garaż dwustanowiskowy, ul. Ogrodowa
62	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Miśnięska
63	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego z częścią handlową w parterze na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlową w parterze, ul. Rynek Zborowski
64	Budowa zadaszenia namiotowego, ul. Szybowników
65	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z nadbudową istniejącego budynku gospodarczego o część mieszkalną, ul. Lechicka
66	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z dwoma lokalami mieszkalnymi i dwoma miejscami postojowymi, ul. Ochocza
67	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w zabudowie wolnostojącej, ul. Miła
68	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń po byłej ubojni na lokal handlowo-usługowy w zakresie sprzedaży i serwisu sprzętu medycznego, ul. Styki
69	Lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym oraz częścią usługową, ul. 1 maja
70	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowo-parkingowymi, ul. Armii Krajowej
71	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i z dwoma garażami, ul. Kolbego i św. Huberta
72	Rozbudowa budynku mieszkalnego o drugi lokal mieszkalny, ul. Spacerowa
73	I-kondygnacyjny budynek mieszkalny w granicy działki oraz budynek garażowy, ul. Traugutta
74	Budowa wiaty magazynowej i suwnicy transportowej, ul. św. Franciszka z Asyżu
75	Rozbudowa istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego o część magazynowo-gospodarczą w parterze i część biurową na piętrze, ul. Wilkowicka
76	Lokalizacja budynku mieszkalnego z garażem, ul. Wilkowicka
77	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego o część garażowo-usługową wraz z przebudową dachu w budynku usługowym, ul. Jagienki
78	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej z przybudowanym garażem w granicy budynku sąsiada ul. Iwaskiewiczza
79	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o zewnętrzną klatkę schodową oraz nadbudowa parterowej części budynku o część mieszkalną, ul. Góreckiego
80	Zmiana sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym z przebudową wewnętrzną z przeznaczeniem na lokale handlowe – art. Przemysłowe, ul. Dąbrowskiego
81	Budowa zespołu 11 gabinetów lekarskich z laboratorium i apteką oraz salą operacyjną z oddziałem szpitalnym i zapleczem higieniczno-sanitarnym, ul. Kiepury

82	Wymiana zbiornika paliwowego na istniejącej zakładowej stacji paliw na nowy zbiornik dwupłaszczowy o pojemności 30 m <sup>3</sup> , ul. Leśna
83	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową lokalu usługowego na lokal mieszkalny, ul. Słowiańska
84	Rozbudowa budynku mieszkalnego o werandę wraz z zabudową schodów zewnętrznych, ul. Reymonta
85	Budowa budynku usługowego (administracyjno-biurowego), ul. Dąbrowskiego
86	Budowa budynku garażowego, ul. Wicierzyńskiego
87	Budowa budynku garażowego, ul. Na skarpie
88	Budowa budynku garażowego, ul. Na skarpie
89	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pozostałej części parteru z przeznaczeniem na „zaplecze przyległego lokalu gastronomicznego” oraz zmiana użytkowania z wewnętrzną przebudową lokalu mieszkalnego na piętrze tego budynku z przeznaczeniem na „pomieszczenia biurowe”, ul. Rynek
90	Rozbudowa z nadbudową budynku mieszkalnego o część mieszkalną, ul. Raczyńskiego
91	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Kąkolewska
92	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dunikowskiego
93	Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków na pasaż handlowo-usługowy, al. Krasieńskiego i Słowiańska
94	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Czarnieckiego
95	Lokalizacja i kontynuacja budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi bez garażu, ul. Findera
96	Lokalizacja budynku mieszkalnego wolnostojącego z garażem, ul. Dunikowskiego
97	Lokalizacja budynku mieszkalnego z garażem, ul. Juranda
98	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego (w tym poddasze użytkowe) z garażem, ul. Rycerska
99	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Słonecznikowa
100	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalno-garażową, ul. Solskiego
101	Zmiana sposobu użytkowania studia internetowego na punkt sprzedaży artykułów kosmetycznych dla psów, ul. Kościelna
102	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz ze zmianą konstrukcji dachu, ul. Dożynkowa
103	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Kudeli
104	Nidowa budynku jednorodzinnego z garażem, ul. św. Krzysztofa
105	Budowa budynku garażowego – 6 stanowisk, ul. Marcinkowskiego
106	Rozbudowa budynku mieszkalnego – nadbudowa tarasu o dalszą część mieszkalną, ul. Kochanowskiego
107	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia rzemieślniczego na część mieszkalną, ul. Sadowa
108	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową pomieszczenia rzemieślniczego zakładu fryzjerskiego na część mieszkalną, ul. Sadowa
109	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową pomieszczenia rzemieślniczego punktu pogotowia krawieckiego na część mieszkalną, ul. Sadowa
110	Lokalizacja I-kondygnacyjnego zespołu garażowego, ul. Szwedzka
111	Rozbiórka istniejącego obiektu oraz lokalizacja nowego III-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Nowy Rynek
112	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu gastronomicznego na lokal handlowy branży odzieżowej, ul. Dworcowa
113	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku na sklep przemysłowy i biuro, ul. Słowiańska
114	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego (mała gastronomia) na salon fryzjersko-kosmetyczny, ul. Przemysłowa
115	Budowa silosów na polietylen z rozbudową hali produkcyjnej o pomieszczenia techniczne, ul. Spółdzielczej
116	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku garażowego, ul. Drohojowskiej
117	Rozbudowa w parterze budynku mieszkalnego o część mieszkalną i budynek garażowy, ul. Łowiecka
118	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku w zabudowie bliźniaczej z garażem, ul. Zagłoby
119	Lokalizacja budynku garażowego dobudowanego do istniejącego budynku gospodarczego sąsiada, ul. Podmiejska
120	Budowa miejsc postojowych do 300 stanowisk dla samochodów osobowych wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ul. Magazynowa
121	Przebudowa istniejących budynków inwentarsko-gospodarczych, administracyjnych, budowa wiaty, płyty obornikowej i zbiornika podziemnego na odchody zwierzęce, ul. Krzyckiego
122	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Brata Alberta

cd. Wykaz decyzji...

123	Przebudowa i rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego na warsztat samochodowy i garaż, ul. Ogrodowa
124	Budowa budynku hotelowo-usługowo-gastronomicznego, ul. Wilkowa
125	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na gabinet masażu leczniczego, ul. Wiczerzyńskiego
126	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Gryczana
127	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na zakład optyczny, ul. Bracka
128	Rozbudowa istniejącego warsztatu samochodowego o część socjalną, ul. Przemysłowa
129	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego sklepu handlowego w parterze budynku mieszkalnego na usługi bankowe, ul. Słowiańska
130	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i garażowymi, ul. Łowiecka
131	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi, ul. Rycerska
132	Dobudowa do istniejącego dwu kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinny, parterowego budynku mieszkalnego, ul. Kasprzowicza
133	Budowa portierni w Lesznie przy, ul. Spółdzielczej
134	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinny, ul. Żniwna
135	Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na myjnię samochodową, ul. Krzyckiego
136	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na 2 lokale usługowo-handlowe, ul. Wolności
137	Rozbudowa z przebudową pawilonu handlowego-kwiaciarnia, ul. Słowiańska
138	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinny o część mieszkalną z garażem z przyziemiem, ul. Kujawska
139	Budowa budynku mieszkalnego z gabinetem fryzjersko-kosmetycznym, ul. Wita Stwosza
140	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na I piętrze budynku mieszkalno-handlowego na kawiarnię, ul. Rynek
141	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania piętra budynku mieszkalnego-wielorodzinnego z oficyną budynku z przeznaczeniem na gabinety lekarskie oraz pracownię RTG, ul. Chrobrego
142	Budowa budynku mieszkalnego o dalszą część mieszkalną, ul. Myśliwska
143	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej lokalizowanej przy, ul. Myśliwieckiej
144	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową budynku mieszkalnego na gabinet stomatologiczny, ul. Karpińskiego
145	Lokalizacja werandy dobudowanej do istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinny – wolno stojącego, ul. 1 maja
146	Przebudowa i rozbudowa hurtowni, ul. Śniadeckich
147	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego- jednorodzinny (w tym poddasze użytkowe) w zabudowie wolnostojącej przy ul. Rycerskiej
148	Budowa budynku garażowego, ul. Święciechowska
149	Budowa altany – zadaszania dla celów rekreacyjnych, ul. Szczepanowskiego
150	Budowanie budynku mieszkalnego jednorodzinny oraz budynku garażowego, ul. ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego
151	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinny, ul. Krzyckiego
152	Wewnętrzna przebudowa budynku mieszkalnego wraz z dobudową schodów, ul. Reja
153	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na gabinety lekarskie z rozbudową budynku o klatkę schodową, ul. Marcinkowskiego
154	Wymiana kiosku typu RUCH na kiosk – pawilon wolno stojący z obsługą wewnętrzną, ul. Jana Pawła II
155	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowanie lokalu gastronomicznego w parterze budynku na usługi bankowe, ul. Grodzka
156	Lokalizacja dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, ul. Łowiecka
157	Lokalizacja budynków mieszkalnych – jednorodzinnych, II-kondygnacyjnych w zabudowie szeregowej z garażami, ul. Krzyckiego
158	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowo-garażowego z przeznaczeniem na „Myjnię samochodową z częścią socjalną”, ul. B. Prusa
159	Przebudowa + zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na 2 lokale mieszkalne + motel, ul. Lipowa
160	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku inwentarskiego na budynek garażowy sprzętu i maszyn rolniczych, rozbiórka budynku inwentarskiego i budowa budynku garażowego oraz rozbiórka budynku mieszkalnego, ul. Gronowska
161	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części piwnicznej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na dwa lokale mieszkalne z wejściem z zewnątrz budynku, ul. B. Jeziorowskiej
162	Zmiana sposobu użytkowania lokalu na lokal usługowo handlowy (bar gastronomiczny), ul. Marcinkowskiego
163	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinny (w tym poddasze użytkowe) w zabudowie wolno stojącej z garażem, ul. Rycerska

164	Rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego na budynek handlowy (sklep artykułów przemysłowych – odzież), ul. Garażowa
165	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dożynkowa
166	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym poddasze użytkowe) w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Rycerska
167	Budowa budynku usługowo-handlowego branży przemysłowej i samochodowej z częścią administracyjną, budowa wiaty magazynowej i budynku gospodarczego, budowa miejsc postojowych dla pracowników i klientów firmy
168	Dwustanowiskowy budynek garażowy
169	Rozbudowa budynku mieszkalnego o część mieszkalno-biurową i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na część mieszkalną i biurową w parterze, ul. Miśnieńskiego
170	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Modrzewiowa
171	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Ksawerego Dunikowskiego
172	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na lokal fryzjerski Os. Ogrody
173	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku handlowo-biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny (do 30 mieszkań) z dobudową dźwigu osobowego, os. Ogrody
174	Budowa budynku mieszkalno-gospodarczego, ul. Szymanowskiego
175	Rozbudowa z przebudową hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym, ul. Spółdzielcza
176	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami, os. Ostroroga
177	Budowa budynku garażowego, ul. Jagienki
178	Budowa budynku usługowego – pawilon handlowy, ul. 1 maja
179	Przebudowa budynku PUBU CEGŁA wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza i przebudową konstrukcji dachowej na „DRINK BAR”, ul. Łaziebna
180	Rozbudowa budynku mieszkalnego oraz zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na garaż, ul. Reja
181	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej z garażem na terenie, ul. Sosnowej 17
182	Budowa dwóch wiatrołapów wejściowych oraz ocieplenie ścian szczytowych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Włodarczaka
183	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w zabudowie wolno stojącej, ul. Działkowa
184	Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego (8–9 lokali mieszkalnych) z garażami wbudowanymi, ul. Zamenhofa
185	Budynek Hali magazynowej art. elektrotechnicznych wraz z częścią socjalną oraz miejscami parkingowymi i placem manewrowym samochodów ciężarowych, ul. Wilkowska
186	Lokalizacja werandy dobudowanej do istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinne – wolno stojącego, ul. 1 Maja
187	II-kondygnacyjny mieszkalny jednorodzinny budynek z garażem w zabudowie bliźniaczej z dachem wielospadowym, ul. Lipowa 66
188	Budowa hali produkcyjno-magazynowej (branża produkcji obróbek blacharskich), ul. Spółdzielcza
189	2 budynki mieszkalne – jednorodzinne z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Zachodnia
190	Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego – wielorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalno-usługowy (usługi medyczno-handlowe) oraz rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego, ul. Różana
191	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku wiaty garażowej przy ul. Juranda
192	Lokalizacja wolnostojącego budynku mieszkalnego – jednorodzinne z garażem przy ul. Kryłowa
193	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Złotnicza 8 i I. Kryłowa
194	Przebudowa istniejącego dachu budynku mieszkalnego – jednorodzinne na dach spadowy nieużytkowy, ul. Dożynkowa
195	Budowa budynku gospodarczo-garażowego przy, ul. Chełmińskiego
196	Budynek gospodarczo-garażowy, ul. Stasia Tarkowskiego
197	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-jednorodzinne z garażem, ul. Jasna
198	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z dwoma garażami u zbiegu, ul. Brata Alberta i Wł. Podkowińskiego
199	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinne o część mieszkalną przy ul. Janickiego
200	Jednorodzinny budynek mieszkalny z garażem w zabudowie pierzejowej, ul. Czarnoleska
201	Budowa III-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w podpiwniczeniu i miejscami postojowo-parkingowymi, ul. Jagiełły

cd. Wykaz decyzji...

202	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Sadowa
203	Budowa salonu kosmetycznego
204	Budowa budynku garażowego, ul. Szymanowskiego
205	Zmiana sposobu użytkowania części mieszkalnej istniejącego budynku mieszkalno-handlowego z przeznaczeniem na „Usługi gastronomii, fryzjerstwa, kosmetyki i odnowy biologicznej”, ul. G. Narutowicza
206	Przebudowa wewnętrzna i zmiana sposobu użytkowania strychu wraz z przebudową dachu, ul. Karasia
207	Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na skup złomu, ul. Chocimska
208	Lokalizacja budynku mieszkalnego z częścią usługową (rehabilitacja), ul. Ogińskiego
209	2 budynki mieszkalne – jednorodzinne z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Zachodnia
210	Przebudowa i rozbudowa budynku, ul. Skrzetuskiego
211	Budowa budynku garażowego, ul. Spółdzielcza
212	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dożynkowa
213	Lokalizacja wolno stojącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego z garażem, przy ul. Kryłowa
214	Budowa budynku garażowego, ul. Ćwiklińskiej
215	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego wraz z przebudową i z przeznaczeniem na mieszkalny, ul. Sokoła
216	Rozbudowa części garażowej – wysunięcie ściany frontowej o 1,0 m poza obrys budynku, ul. Gierymskiego
217	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Janickiego
218	Rozbudowa budynków magazynowych materiałów budowlanych, farb i lakierów oraz nadbudowa budynku biurowego, ul. Spółdzielcza
219	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków gospodarczych na lokal handlowy – sklep odzieżowy, ul. Wróblewskiego
220	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego branży odzieżowej na lokal handlowy branży ogólnospożywczej, ul. Ofiar Katynia
221	Budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Kąkolewska
222	Rozbudowa budynku garażowego z przeznaczeniem na garaż dwustanowiskowy z nadbudową pietra przeznaczonego na pomieszczenia biurowe, ul. Szeroka
223	Budowa budynku garażowego dwustanowiskowego, ul. Siemiradzkiego
224	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Graniczna
225	Dobudowa zewnętrznej klatki schodowej do lokalu na I piętrze, ul. Zachodnia
226	Lokalizacja zespołu budynków jednorodzinnych z garażami, ul. Duńska-Szwedzka
227	Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami, ul. Łowiecka-Żółkiewskiego
228	Rozbudowa istniejącego obiektu portierni z przeznaczeniem na sklep firmowy, ul. Magazynowa
229	Budowa II nie podpiwniczonego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Lipowa
230	Rozbudowa z przebudową obiektu mieszalni pasz o część magazynową, ul. Śniadeckich
231	Rozbudowa istniejącego budynku o dalszą część mieszkalną, ul. Wyczółkowskiego
232	Budowa budynku garażowego, ul. Grochowiaka
233	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego bez garażu, ul. Żołnierska-Skryta
234	Rozbudowa z przebudową budynku na lokal gastronomiczny, ul. Zamenhofa
235	Rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Królowej Jadwigi
236	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Szymanowskiego
237	Zmiana części decyzji dla wewn przebudowy i zmiany użytkowania części budynku mieszkalnego na gabinet stomatologiczny, ul. Karpińskiego
238	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku na gabinety lekarskie, ul. Lipowa
239	Przebudowa wewnętrzna i zmiana sposobu użytkowania części strychu na lokal mieszkalny, ul. 17 stycznia
240	Lokalizacja I-kondygnacyjnego zespołu garażowego, ul. Narutowicza
241	Lokalizacja budynku mieszkalnego z garażem, ul. Gryczana
242	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego, ul. Wita Stwosza
243	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Zbożowa
244	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń piętra w budynku mieszkalno-usługowym na pomieszczenia biurowe, ul. Matejki
245	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usługowych na salon gier na automatach z bufetem gastronomicznym, ul. Szkolna



246	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Kiepury
247	Obudowa tarasu nad wejściem głównym z przeznaczeniem na pomieszczenie łazienkowe, ul. Czarnieckiego
248	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Cicha
249	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Kiepury
250	Rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania z przebudową wnętrza archiwum na pracownię rezonansu, ul. Kiepury
251	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-magazynowego z przeznaczeniem na szwalnię, ul. Bema

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2008 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Fałata
2	Rozbudowa budynku fitness o część usługowo-handlowo-mieszkalną z zapleczem socjalno-biurowo-magazynowym, ul. Zacisze
3	Budowa pawilonu handlowego branży warzywniczej, ul. Słowiańska
4	Budowa budynku gospodarczego, ul. Francuska
5	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi i dwoma garażami, ul. Jesienna
6	Zmiana sposobu użytkowania części lokalu gastronomicznego na parterze z wieży sędziowskiej z przeznaczeniem na tory kręgielni, ul. Strzelecka
7	Rozbiórka + budowa budynku mieszkalno-usługowego oraz mieszkalnego, ul. Narutowicza
8	Budowa hali produkcyjnej elementów metalowych z częścią socjalno-magazynową, ul. Zachodnia
9	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego na placówkę banku, ul. Narutowicza
10	Rozbiórka + budowa pawilonu usługowego z kwaciarnią oraz z zapleczem socjalno-gospodarczym, ul. Niepodległości
11	Lokalizacja 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami z podpiwniczeniem, ul. 17 stycznia–Włodarczaka
12	Budowa I-kondygnacyjnej hali magazynowej produktów przemysłu lekkiego, ul. Wilkowicka
13	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą sposobu użytkowania części istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinny na działce w Lesznie, ul. Karasia z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe
14	Budowa budynku garażowego, ul. Kopernika
15	Lokalizacja budynku mieszkalnego oraz rozbudowa budynku gospodarczego o część usługową, ul. Miodowa
16	Dobudowa kruchty do kościoła, ul. Czarnoleska
17	Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalno-usługowego i budowa nowego budynku mieszkalno-handlowego, ul. Grodzka
18	Rozbudowa i przebudowa budynku gospodarczego na garaż i wiatę, ul. Reymonta
19	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku garażowy o dalszą część garażową na działce w Lesznie przy, ul. Solskiego
20	Rozbudowa na parterze istniejącego budynku garażowego o dalszą część garażową na działce w Lesznie przy, ul. Solskiego
21	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łowiecka
22	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowego z częścią socjalno-biurową hurtowni materiałów budowlanych, ul. Fabryczna
23	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Francuska
24	Zabudowa werandy, ul. J. Kazimierza
25	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na usługi administracyjno-biurowe, ul. Kasprowicza
26	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. św. Krzysztofa
27	Budowa I-kondygnacyjnego budynku garażowego, al. 21 października
28	Budowa II-kondygnacyjnego budynku magazynowo-socjalno-biurowego, ul. Wilkowicka
29	Lokalizacja zespołu podpiwniczonych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z miejscami postojowymi, ul. Ostroga
30	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinny z garażem i częścią usługową (gabinet ortopedyczny) w zabudowie bliźniaczej na działce w Lesznie, ul. Belgijska
31	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinny w Lesznie przy ul. A. Asnyka
32	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinny na działce w Lesznie przy ul. Janickiego, zewnętrznej klatki schodowej od frontu budynku
33	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinny w Lesznie przy ul. Kmicica
34	Budowa budynku mieszkaniowego z dwoma lokalami mieszkalnymi, dwoma garażami oraz zbiornika na nieczystości ciekłe (na okres tymczasowy) w Lesznie przy ul. Jubilerskiej na działce
35	Budowa namiotowej hali magazynowej z utwardzeniem i odwodnieniem terenu w Lesznie przy ul. Spółdzielczej na działce
36	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkaniowego w parterze budynku mieszkalnego – wielorodzinny na działce w Lesznie przy ul. B. Chrobrego działka z przeznaczeniem na „Lokal handlowy art. Przemysłowych”. Zmiana użytkowania bez rozbudowy budynku.
37	Lokalizacja II-kondygnacyjnej hali magazynowej wyrobów gotowych z częścią przeładunkową i zapleczem socjalno-biurowym na działce w Lesznie przy ul. Spółdzielcza
38	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku pawilonu handlowego art. ceramicznych, al. Z. Krasieńskiego
39	Rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego na działce w Lesznie przy ul. Gersona o część garażową
40	Obiekt budowlany: Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinny z garażem i częścią usługową (gabinet lekarski) w zabudowie bliźniaczej na działce w Lesznie, ul. Belgijska

41	Rozbudowa z przebudową istniejącego na działce w Lesznie przy ul. M. Reja 43 budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny
42	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Lesznie przy ul. Józefa Brandta
43	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w Lesznie przy ul. Józefa Brandta na działce
44	Rozbudowa budynku mieszkalnego – przykrycie podwórza, ul. Boczna
45	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie przy ul. Drzymały
46	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w Lesznie przy ul. Łowieckiej
47	Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego na działce w Lesznie przy ul. Dembińskiego
48	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie przy ul. św. Maksymiliana Kolbe
49	Rozbudowa z nadbudową budynku mieszkalnego, ul. Wyspiańskiego
50	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku gospodarczego na działce w Lesznie przy ul. Ochocza z przeznaczeniem na budynek mieszkalny – jednorodzinny z garażem
51	Budynek mieszkalny – jednorodzinny z garażem w zabudowie wolno stojącej na działce w Lesznie przy ul. X. Dunikowskiego.
52	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową istniejącego budynku usługowego na przedszkole w Lesznie przy ul. Zacisze
53	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową i nadbudową strychu w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na lokale mieszkalne oraz remont elewacji w Lesznie przy ul. Niepodległości
54	Rozbiórka istniejących budynków gospodarczych + rozbudowa istniejącego budynku handlowego o dalszą część handlową, ul. Leśna
55	Lokalizacja na działce w Lesznie przy ul. Spółdzielczej utwardzonego placu postojowo-manewrowego dla samochodów
56	Dwukondygnacyjny budynek mieszkalny – jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej na działce w Lesznie przy ul. Działkowej
57	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (obecnie w budowie) w Lesznie przy ul. Solskiego
58	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, werandy wejściowej w granicy z działką sąsiada, na działce w Lesznie przy ul. Solskiego
59	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na mieszkalny, ul. Olszewskiego
60	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego na działce w Lesznie, ul. Więzienna z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe
61	I-kondygnacyjny budynek handlowo-usługowy (art. tekstylne) przybudowany do boku sąsiada na działce w Lesznie przy ul. Wyspiańskiego
62	Budowa budynku gospodarczego, ul. Pilotów, Łubinowa
63	Zabudowa werandy, ul. J. Kazimierza
64	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na poziomie piwnic i parteru w Lesznie przy ul. Dembińskiego
65	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie, ul. Ochoczej
66	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w Lesznie, ul. M. Gierymskiego
67	Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. Jesiennej II-kondygnacyjnego II-stanowiskowego budynku garażowego
68	Ustalenie warunków zabudowy dla wewnętrznej zmiany sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń lokalu usługowego w parterze budynku wielorodzinnego na działce w Lesznie przy ul. B. Jeziorkowskiej
69	Ustalenie warunków zabudowy dla wewnętrznej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania garażu w istniejącym budynku mieszkalnym – jednorodzinny z przeznaczeniem na pomieszczenie mieszkalne oraz lokalizacja budynku gospodarczego na działce w Lesznie przy ul. Orłowskiego/Stefana Okrzei
70	Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy w parterze istniejącego budynku mieszkalnego o cz. mieszkalną na działce w Lesznie, ul. Kwiatowa w granicy z działkami sąsiadów
71	Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy werandy(zabudowa balkonu) z przeznaczeniem na pomieszczenie mieszkalne w Lesznie, ul. Poziomkowa
72	Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Siemiradzkiego
73	Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. Olszewskiego II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej
74	Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń klubu rozrywki i PUB-u z małą gastronomią na działce w Lesznie, ul. Gronowska z przeznaczeniem na hurtownię art. drobnych gospodarstwa domowego, wyposażenia wnętrz i innych
75	Lokalizacja budynku mieszkalno-handlowego z rozbudową istniejącego pawilonu handlowego, ul. Francuska
76	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego – jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi na działce położonej w Lesznie w rejonie, ul. Hasiora

cd. Wykaz decyzji...

77	Ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy nadbudowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie, ul. Hubala
78	Ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie przy ul. Grottgera
79	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania lokalu handlowego na salon fryzjersko-kosmetyczny, ul. Świętokrzyska
80	Budowa budynku mieszkalnego bliźniaczego, ul. Reymonta
81	Zmiana sposobu użytkowania części parteru na zakład cukierniczy, ul. Dąbrowskiego
82	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Reja i Sokoła
83	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i parkingami, ul. Chocimska
84	W sprawie lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. 1 maja, II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej
85	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania lokali handlowych na placówkę bankową, ul. Rynek
86	Przebudowa budynku mieszkalnego wraz z przebudową dachu, ul. Działkowa
87	Ustalenie warunków zabudowy dla wewnętrznej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowego na działce w Lesznie, ul. Przemysłowa z przeznaczeniem na „Hurtownię art. Wyposażenia wnętrz (drzwi, okna itp.)”
88	Ustalenia warunków zabudowy dla rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na poziomie piwnic i parteru w Lesznie ul. Dembińskiego
89	Ustalenia warunków zabudowy dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku sądu na potrzeby usług bankowych w Lesznie. ul. B. Chrobrego
90	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlową, ul. Gołębia
91	Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego w Lesznie przy ul. Wyszyńskiego
92	Dobudowa zewnętrznej klatki schodowej, ul. Moniuszki
93	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Reja i Sokoła
94	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem przy ul. Łowieckiej
95	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Jesienna
96	Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Lesznie, ul. Drzymały
97	Budowa dwóch budynków mieszkalnych z garażami oraz budynku gospodarczo-garażowego, ul. Dożynkowa
98	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania stodoły oraz przyległego budynku gospodarczego na 2 budynki mieszkalne, ul. Gronowska
99	Ustalenie warunków zabudowy dla wewnętrznej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego położonego na działce w Lesznie, ul. Rynek Zaborowski z przeznaczeniem na budynek mieszkalny
100	Budowa budynku mieszkalnego z garażem oraz lokalem usługowym – gabinet kosmetyczny, ul. Kmicica
101	Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na zakład fryzjerski, ul. Wilkońskiego
102	Rozbudowa z nadbudową piętra, ul. Nowa
103	Zmiana sposobu użytkowania pawilonu handlowego na lokal gastronomiczny, al. Krasieńskiego
104	Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. J. Góreckiego parterowego budynku gospodarczego
105	Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy budynku mieszkalnego i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny przy ul. Góreckiego w Lesznie
106	Budowa budynku garażowego, ul. Piaskowa
107	Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji na działce w Lesznie przy ul. Lipowa–Starozamkowa, budynku mieszkalnego – jednorodzinnego z garażem
108	Lokalizacja dwustanowiskowego garażu z częścią gospodarczą, ul. Malczewskiego
109	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zakład ślusarski, ul. Sosnowa
110	Budowa pylonu reklamowego, al. Jana Pawła II
111	Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na kancelarię prawniczą, ul. Sokoła
112	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na mieszkalny, ul. Jeziorokowskiej
113	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Łowiecka
114	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego o część mieszkalno-usługowo-handlową, ul. Święciechowska
115	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku administracyjnego na produkcyjny, ul. 17 stycznia
116	Rozbudowa istniejącego budynku o część mieszkalną, ul. Spacerowa
117	Budowa zespołu 3 budynków z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Mielżyńskich
118	Budowa budynku garażowego, ul. Wiosenna

119	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego z częścią handlową na budynek wielorodzinny z częścią handlową ul. Niepodległości
120	Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego + budowa nowego budynku, ul. Chociszewskiego
121	Dobudowa budynku gospodarczo-garażowego do istniejącego budynku mieszkalnego, ul. Zachodnia
122	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń handlowych na kawiarnię, ul. Wolności
123	Lokalizacja 2 hal magazynowych typu namiotowego, przebudowa i lokalizacja zbiornika p.poz, utwardzenie terenu wraz z instalacjami wewnętrznymi, ul. Spółdzielcza
124	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego z garażem w zabudowie szeregowej, ul. Rocha Kowalskiego
125	Rozbiórka istniejącego budynku usługowego i budowa nowego handlowo-usługowo-mieszkalnego, ul. Świętokrzyska
126	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na I piętrze z przeznaczeniem na lokal małej gastronomii, ul. Rynek
127	Rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego oraz budowa 7 pomieszczeń gospodarczych, ul. Nowy Rynek
128	Przebudowa wewnętrzna ze zmianą sposobu użytkowania na kancelarię adwokacką, ul. Chrobrego
129	Rozbudowa z przebudową wewnętrzną i zmianą sposobu użytkowania budynku stolarni na handlowy ze sprzętem medycznym z serwisem, ul. Góreckiego
130	Lokalizacja zespołu miejsc postojowo-parkingowych, ul. Ostroroga
131	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania parteru i piętra budynku z przeznaczeniem na usługi bankowe ul. Rynek
132	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kasztelańska
133	Budowa wiaty garażowej i kontenerowego obiektu usługowego dla sprzedaży i montażu systemów alarmowych, ul. Ogrodowa
134	Rozbiórka istniejącego budynku + budowa budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Korcza
135	Rozbudowa z przebudową budynku o werandę wejściową, ul. Królowej Jadwigi
136	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Sosnowa
137	Rozbudowa garażu, ul. Poniatowskiego
138	Budowa budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego, ul. Starozamkowa
139	Przebudowa i rozbudowa budynku hurtowni RUCH, ul. Śniadeckich
140	Rozbudowa z przebudową i nadbudową budynku biurowo-handlowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią biurowo-handlową w parterze, ul. Ofiar Katynia
141	Budowa budynku usługowo-handlowo-mieszkalnego, ul. Wolińska
142	Budowa budynku mieszkalnego, ul. Kudeli
143	Wzniesienie budowy budynku mieszkalnego z garażem, ul. Broniewskiego
144	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową istniejącego budynku gospodarczo-garażowego z przeznaczeniem na gabinet fryzjersko-kosmetyczny, ul. Pancernych
145	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na gabinet fryzjersko-kosmetyczny, ul. Ostroroga
146	Lokalizacja budynku hali magazynowej art. Budowlanych z częścią biurowo-administracyjną, tymczasowego zbiornika bezodpływowego, ul. Wilkowska
147	Budowa budynku mieszkalnego z garażem oraz usługami, ul. Gierymskiego
148	Rozbudowa budynku fitness o część usługowo-handlowo-mieszkalną z zapleczem socjalno-biurowo-magazynowym, ul. Zacisze
149	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Piaskowa
150	Rozbudowa budynku mieszkalnego o dalszą część handlową, ul. Wiejska
151	Zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na mieszkalny i jego rozbudowa Rynek Zaborowski
152	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku o część tarasową, ul. Śniadeckich
153	Budowa budynku magazynowo-garażowego, ul. Spacerowa
154	Budowa II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kolbego
155	Budowa budynku basenu letniego, ul. Święciechowska
156	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania sklepu mięsnego z przeznaczeniem na lokal biurowy, ul. Słowiańska
157	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Gajowa
158	Rozbudowa kwaciarni, ul. Niemiecka
159	Budowa zbiornika otwartego na wody opadowe, ul. Wilkowska
160	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Krzyckiego
161	Zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego z przeznaczeniem na sortownię odpadów – makulatura, sprzęt AGD, ul. Bema
162	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Sadowa

cd. Wykaz decyzji...

163	Kontynuacja zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Orłowskiego
164	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem, ul. Ćwiklińskiej
165	Rozbudowa istniejącego budynku usługowego o część magazynową, ul. Gronowska
166	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Hubala
167	Budowa budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi wraz z garażem, ul. Krzyckiego
168	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z częścią handlowo-usługową, al. 21 października
169	Budowa kontenerowej auto-myjni, ul. Narutowicza
170	Rozbudowa i nadbudowa budynku usługowo-handlowo-magazynowego, ul. Leśna
171	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową i rozbudową budynku mieszkalnego na mieszkalno-usługowy, ul. Gronowska
172	Rozbudowa budynku mieszkalnego o nowy lokal mieszkalny, ul. Raczyńskiego
173	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową parteru i piętra budynku handlowo-usługowego na usługi finansowe, ul. Rynek
174	Nadbudowa części budynku mieszkalnego, ul. Nowa
175	Rozbudowa placu manewrowego, ul. Opalińskich
176	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego sklepu handlowego na kuchnię orientálną, ul. Bracka
177	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem, ul. Żytńia
178	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Saperska
179	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Fredry
180	Dobudowa garażu do budynku mieszkalnego, ul. Wiosenna
181	Lokalizacja nowego budynku mieszkalnego w zabudowie pierzejowej, ul. 1 maja
182	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej z garażem, ul. Świerkowa
183	Rozbiórka istniejącego budynku garażowego oraz lokalizacja nowego budynku dwustanowiskowego, ul. Powstańców Śląskich
184	Rozbudowa balkonu, ul. Święciechowska
185	Rozbudowa z przebudową i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny z usługami, ul. Gronowska
186	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części strychu na lokal mieszkalny, ul. Andrzejewskiego
187	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Sadowa
188	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z garażem oraz budynek garażowy wolno stojący, ul. Sadowa
189	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Szybowników
190	Lokalizacja budynku administracyjno-socjalnego z bufetem i kawiarnią, ul. Górowska
191	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku gospodarczego, ul. Narutowicza
192	Rozbudowa i przebudowa budynku handlowo-usługowego, ul. 17 stycznia
193	Rozbudowa budynku gospodarczego, ul. Juranda
194	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części pomieszczeń budynku handlowego na gabinet fizjoterapii i podjazd dla niepełnosprawnych, ul. Prochownia
195	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową istniejącego lokalu handlowego na gabinet kosmetyczny ul. Niepodległości
196	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kochanowskiego
197	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kryłowa
198	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku mieszkalnego na usługi i handel, ul. Średnia
199	Rozbudowa budynku mieszkalnego o garaż, ul. Szczepanowskiego
200	Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku usługowo-mieszkalnego na gabinety lekarskie a budynku gospodarczego na sklep medyczny, ul. Karasia
201	Zmiana sposobu użytkowania z rozbudową i nadbudową budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. M. Skłodowskiej-Curie
202	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową budynku mieszkalnego na sklep handlowy, gabinet kosmetyczny i usługi krawieckie, ul. Boczna
203	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania obiektów stolarni i szwalni na magazyn odzieży i tekstylii oraz lokalizacja zbiornika naziemnego na gaz z przyłączem, ul. Poznańska
204	Budowa budynku garażowo-gospodarczego, ul. Wilkowicka
205	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Krzyckiego
206	Rozbudowa budynku o część mieszkalną w II kondygnacji od frontu budynku, ul. Spokojna
207	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkanie, ul. Sobieskiego

208	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na biuro oraz przebudowa budynku gospodarczego na garaż, ul. Święciechowska
209	Rozbiórka oraz budowa budynku mieszkalno-handlowego z garażem, ul. Zielona
210	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Dożynkowa
211	Dobudowa wiaty magazynowej do budynku gospodarczego, ul. Spółdzielcza
212	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Rycerska
213	Lokalizacja zespołu budynków mieszkalnych-wielorodzinnych z garażami, lokalami usługowymi w parterach oraz miejscami postojowo-parkingowymi, ul. Mickiewicza
214	Lokalizacja zespołu miejsc postojowo-parkingowych, zespołu osiedlowych boisk sportowych, ciągu pieszo-rowerowego, zieleni rekreacyjnej z małą architekturą, ul. Ostroroga
215	Budowa budynku garażowego, ul. Juranda
216	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny z dwoma lokalami mieszkalnymi i dwoma garażami, ul. św. Krzysztofa
217	Rozbudowa w parterze istniejącego zespołu garażowego o dalszą część, ul. Opalińskich
218	Zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczo-warzywnego na zakład fryzjerski, ul. 17 stycznia
219	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Grochowiaka
220	Budowa budynku garażowego, ul. Wilkońskiego
221	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego, ul. Nowa
222	Rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, ul. Schaeffera
223	Rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Kujawska
224	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Śniadeckich
225	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Kiepury
226	Rozbiórka budynku gospodarczego oraz budowa budynku mieszkalnego z lokalem biurowo-handlowym, ul. Więzienna
227	Lokalizacja budynku jednorodzinnego z garażem, ul. Sadowa
228	Kontynuacja budowy z rozbudową II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Malczewskiego
229	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami, ul. Kąkolewska
230	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na przedszkole, ul. Wilkońskiego
231	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu na hotel, ul. Rynek Zaborowski
232	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia piwnicznego na biura, ul. Zwycięstwa
233	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową strychu na cele mieszkalne, ul. Bracka
234	Rozbudowa z przebudową budynku usługowo-mieszkalnego, ul. Piastowska
235	Remont z przebudową budynku mieszkalno-usługowego, ul. Narutowicza

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2009 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Szczepanowskiego
2	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń apteki na pomieszczenia pracowni rezonansu magnetycznego, ul. Słowiańska
3	Lokalizacja blaszanego budynku garażowego, ul. Podmiejska
4	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Średnia
5	Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami postojowymi w przyziemiu budynku oraz drogami wewnętrznymi, ul. Dożynkowa
6	Rozbudowa z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku kotłowni i budynku inwentarskiego z przeznaczeniem na 2 budynki mieszkalne, ul. Gronowska
7	Budowa obiektu – ekspozycji rowerów (namiot), ul. 17 stycznia
8	Przebudowa z nadbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. 1 maja
9	Przebudowa wewnętrzna i zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu biurowego na część mieszkalną oraz przebudowa dachu budynku mieszkalnego i garażowego, ul. Wiecierzyńskiego
10	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną nad istniejącym garażem, ul. Jasna
11	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Olszewskiego
12	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego o poddasze użytkowe, ul. Cicha
13	Zmiana sposobu użytkowania z rozbudową i przebudową budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Cicha
14	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową kondygnacji piwnicy, parteru i I piętra z przeznaczeniem na lokale handlowe, usługowe w tym usługi gastronomiczne i biura, ul. Słowiańska
15	Budowa wiaty garażowej, ul. Saperska
16	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Drzymały
17	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej (2 segmenty), ul. Kmicica
18	Budowa dwóch budynków mieszkalnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Reja
19	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku garażowo-gospodarczego, ul. Rycerska
20	III-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie zwartej śródmiejskiej, ul. Więzienna
21	Lokalizacja III-kondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie zwartej śródmiejskiej, ul. Królowej Jadwigi
22	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową piętra budynku handlowo-magazynowego na siłownię, ul. Królowej Jadwigi
23	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, ul. Jesienna
24	Zmiana sposobu użytkowania I piętra realizowanego budynku mieszkalno-handlowo-usługowego z gabinetów lekarskich na pomieszczenia biurowe, ul. Lipowa
25	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Góreckiego
26	Zmiana sposobu użytkowania z rozbudową i przebudową wewnętrzną budynku gospodarczego na mieszkalny ul. Wiecierzyńskiego
27	Zmiana sposobu użytkowania części lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na gabinet masażu, ul. Ofiar Katynia
28	Rozbudowa z przebudową garażu zlokalizowanego w obrysie budynku mieszkalnego, ul. Solskiego
29	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Jasna
30	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Dąbrówki
31	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Grottgera
32	Lokalizacja budynku gospodarczo-usługowego (punkt sprzedaży biletów i napoi w opakowaniach zamkniętych), ul. 17 stycznia
33	Lokalizacja ekspozycyjnej wiaty stalowej z dachem brezentowym dla samochodów, ul. Okrężna
34	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej kolejnego budynku, ul. Sienkiewicza
35	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Kolbego
36	Budowa budynku garażowego, ul. Cicha
37	Budowa budynku handlowo-usługowego branży przemysłowej, ul. Jagiellońska-Zwycięstwa
38	Lokalizacja dwustanowiskowego budynku garażowego, ul. Drzymały
39	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek administracyjno-biurowy, ul. Młyńska
40	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych II piętra budynku usługowo-mieszkalnego na lokal małej gastronomii (kawiarnia), ul. Rynek
41	Lokalizacja zadaszonego, obudowanego tarasu – ogród zimowy, ul. Rocha Kowalskiego



42	Nadbudowa z przebudową części istniejącego budynku gospodarczo-garażowego, ul. Juranda
43	Zmiana sposobu użytkowania strychu w budynku handlowo-usługowo-mieszkalnym, ul. Niepodległości
44	Rozbiórka (części) istniejących budynków oraz budowa budynku mieszkalnego i rozbudowa z wewnętrzną przebudową budynku usługowo-mieszkalnego (dobudowa części handlowej do istniejącego sklepu, ul. Królowej Jadwigi i Niepodległości)
45	Rozbudowa z przebudową budynku o dalszą część biurową z pomieszczeniami towarzyszącymi, ul. Śniadeckich
46	Zadaszenie z obudową istniejącego tarasu (ogród zimowy), ul. Wyspiańskiego
47	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, ul. Strzelecka
48	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Nowa
49	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Miła
50	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową istniejącego parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na „powiększenie istniejącego lokalu gastronomicznego”, ul. Sienkiewicza
51	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. św. Maksymiliana Kolbe
52	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o część mieszkalną oraz przebudowa poddasza na część mieszkalną, ul. 1 maja
53	Budowa miejsc postojowych dla obsługi hotelu „Wieniawa”, ul. Chrobrego
54	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową poddasza w budynku gospodarczym na lokal mieszkalny, ul. Czarnoleska
55	Budowa budynku gospodarczo-garażowego, ul. Francuska
56	Przebudowa istniejącego lokalu gastronomicznego wraz ze zmianą sposobu użytkowania gastronomicznego na 1 lokal gastronomiczny, Rynek
57	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Kiepury
58	Zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku mieszkalnego na lokal gastronomiczny, ul. Korfańtego
59	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego, ul. Janickiego
60	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dalszą część mieszkalną, ul. Drzymały
61	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Podkowińskiego
62	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dalszą część mieszkalną, ul. Myśliwska
63	Przebudowa wewnętrzna i zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu usługowego w parterze na lokal handlowy Rynek Zaborowski
64	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego w parterze budynku mieszkalno-usługowego na lokal usługowy – gabinet fryzjerski, ul. Narutowicza
65	Lokalizacja budynku handlowo-usługowo-magazynowego, ul. Przemysłowa
66	Nadbudowa o następną kondygnację projektowanej rozbudowy istniejącego budynku handlowego, ul. Rynek
67	Rozbudowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego, ul. Przemysłowa
68	Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego i budowa nowego budynku handlowo-usługowego z częścią mieszkalną, pl. Powstańców 5
69	Przebudowa dachu w budynku mieszkalnym, ul. Skrzetuskiego
70	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego garażu w budynku mieszkalnym na pomieszczenie gospodarcze wraz ze zmianą elewacji frontowej, ul. Jagiełły
71	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową lokalu handlowego na lokal gastronomiczny z pomieszczeniami towarzyszącymi, ul. Bracka
72	Rozbudowa w parterze budynku mieszkalno-usługowego o dalszą część usługową, ul. Nowy Rynek
73	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową poddasza z przeznaczeniem na cele mieszkalne oraz przebudowa istniejącej części mieszkalnej w budynku mieszkalno-usługowym, ul. Wolności
74	Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na I piętrze budynku usługowo-mieszkalnego z przeznaczeniem na biura, ul. Niepodległości 10
75	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Drohojowskiej
76	Przebudowa budynku handlowego na budynek handlowo-usługowo-biurowy wraz z nadbudową I kondygnacji ul. Narutowicza
77	Rozbudowa w parterze z wewnętrzną przebudową istniejącego budynku usługowego o automatyczną myjnię samochodową, ul. Wolińska
78	Rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na sklep branży myśliwskiej ul. Karasia
79	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Świerkowa
80	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową, rozbudową budynku mieszkalno-usługowego z oficyną na obiekty z przeznaczeniem na lokale handlowo-usługowe (administracja, gastronomia) Rynek
81	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej z garażem, ul. św. Krzysztofa

cd. Wykaz decyzji...

82	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem oraz garażu wolnostojącego ul. św. Krzysztofa
83	Budowa dzwonnicy przy kościele pw. św. Maksymiliana Marii Kolbego, ul. Jeziorkowskiej
84	Lokalizacja I-kondygnacyjnego pawilonu handlowo-usługowo-magazynowego art. RTV i AGD, wyposażenie mieszkań, magazyn środków ochrony roślin i nasion kwalifikowanych) oraz miejsc postojowo-parkingowych, ul. Świąciechowska)
85	II-kondygnacyjny budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem wolnostojący, ul. Brata Alberta
86	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne o dalszą część mieszkalną, ul. Tuwima
87	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego – zabudowa tarasu w parterze z przeznaczeniem na część mieszkalną i pobudowanie tarasu na poziomie II kondygnacji, ul. Wyszyńskiego
88	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczenia pralni na cele mieszkalne doraz dobudowa wiatrołapu, ul. Chrobrego
89	Budowa konstrukcji reklamowej na fundamencie wraz z ekranem świetlnym zakotwionym w ścianie szczytowej budynku, ul. Korcza
90	Zabudowa istniejącego balkonu lekką konstrukcją w II kondygnacji budynku mieszkalnego o część niemieszkalną, ocieplenie zewnętrzne budynku, ul. Raclawicka
91	Dobudowa wiatrołapów wejściowych do budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz ocieplenie budynku styropianem ul. Włodarczaka
92	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku warsztatowo-mieszkalnego na budynek handlowo-usługowo-mieszkalny, ul. Ofiar Katynia
93	Rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowo-biurowy, ul. Królowej Jadwigi
94	Budowa portierni (obsługa miejsc postojowych), ul. Chrobrego
95	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Kmicica
96	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową gabinetów lekarskich na zakład fryzjersko-kosmetyczny, ul. Leszczyńskich
97	Zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego na usługi krawieckie, ul. Rusa
98	Budowa zespołu przychodni lekarskich z apteką, ul. Kiepur
99	Lokalizacja podpiwniczonych tarasu oraz podjazdu dla niepełnosprawnych, ul. Sygietyńskiego
100	Rozbudowa budynku mieszkalnego w granicy z działką sąsiada, ul. Chociszewskiego
101	Rozbudowa budynku mieszkalnego w granicy z działką sąsiada, ul. Chociszewskiego
102	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Krzywa
103	Rozbudowa budynku mieszkalnego – obudowa tarasu, ul. Skrzetuskiego
104	Zmiana sposobu użytkowania budynku archiwum na potrzeby parafii kościoła, ul. Chrobrego
105	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na lokal branży spożywczo-przemysłowej i solarium, ul. Wróblewskiego
106	Budowa hali namiotowej magazynowo-handlowo-usługowej (materiały drewnopochodne), ul. Przemysłowa
107	Rozbiórka istniejących budynków gospodarczych i budynku mieszkalnego, rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalno-handlowego o dalszą część handlową oraz lokalizacja nowego budynku mieszkalnego – wielorodzinnego, ul. Niepodległości i Królowej Jadwigi
108	Zmiana sposobu użytkowania budynku wiaty samochodowej na samochodową myjnię samoobsługową, ul. Poznańska
109	Zmiana sposobu użytkowania części poddasza gospodarczego na powiększenie lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, ul. Świąciechowska
110	Budowa budynku handlowo-usługowego, ul. Skarbowa
111	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową wbudowanego garażu na zakład złotniczo-grawerski, ul. Świętokrzyska
112	Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego oraz budowa nowego budynku mieszkalno-handlowo-usługowego, ul. Wałowa
113	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia garażowego z przeznaczeniem na powiększenie istniejących gabinetów lekarskich i zakładu optycznego w istniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinne, al. 21 października
114	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne z przeznaczeniem na zakład fryzjersko-kosmetyczny, ul. Kąkolewska
115	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na punkt strzyżenia psów ul. Jackowskiego
116	Zmiana sposobu użytkowania części portierni na sklep firmowy, ul. Świąciechowska
117	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Reja
118	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową lokalu mieszkalnego na pracownię złotniczą w parterze budynku ul. Królowej Jadwigi
119	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne, ul. Antonińska

120	Lokalizacja zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Grochowiaka
121	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie bliźniaczej, ul. Kmicica
122	Lokalizacja parterowego budynku magazynowego na sprzęt rolny i ogrodniczy, ul. Wilkońskiego–Strumykowa
123	Przebudowa budynku gospodarczego ze zmianą funkcji na garaż dwustanowiskowy, ul. Wiczerzyńskiego
124	Lokalizacja budynku handlowo-magazynowego art. budowlanych z miejscami parkingowymi, ul. Leśna
125	Zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku z przeznaczeniem na powiększenie istniejącego lokalu PUB „Czerwona” narożnik, ul. Tylnej i Bocznej
126	Zmiana sposobu użytkowania części poddasza na lokal mieszkalny, ul. Słowiańska
127	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na usługi fryzjerskie, ul. Traugutta
128	Zmiana sposobu użytkowania I piętra budynku mieszkalno-handlowego z funkcji mieszkalnej na usługi biurowe, ul. Leszczyńskich
129	Lokalizacja budynku gospodarczo-garażowego, ul. Ogrodowa
130	Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na lokal usługowy – biuro rachunkowe, ul. Miśnieńska
131	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza na lokal mieszkalny, al. Krasieńskiego
132	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego w części wejściowej – wiatrołap – oraz przebudowa i rozbudowa garażu przy budynku mieszkalnym, ul. Zacisze
133	Zmiana sposobu użytkowania części poddasza na lokal mieszkalny narożnik, ul. Narutowicza i Paderewskiego
134	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową poddasza nad częścią biurową budynku hotelowego na dwa lokale mieszkalne, ul. Lipowa
135	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Kresowa
136	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. św. Krzysztofa
137	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego na budynek wielorodzinny z funkcją usługowo-handlową, ul. 55 Pułku Piechoty
138	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego, ul. Jesienna
139	Lokalizacja leżącego zbiornika magazynowego skażalnika benzyny z instalacją podawczą na fundamencie w misie zlewowej, ul. Święciechowska
140	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku gospodarczego na budynek usługowo-handlowy, ul. Drzymały
141	Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków magazynowych na budynek handlowo-usługowy, ul. Śniadeckich
142	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Chełmońskiego
143	Budowa zespołu garażowego dla samochodów osobowych – garaże blaszane, ul. Narutowicza

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2010 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części przyziemia w budynku mieszkalnym z przeznaczeniem na lokal usługowy – punkt ksero, ul. Łużycka
2	Zmiana sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku mieszkalnego na lokal handlowo-usługowy, ul. Królowej Jadwigi
3	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i rozbudową budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, ul. Góreckiego
4	Budowa garaży kontenerowych na utwardzonym podłożu, ul. Chrobrego
5	Budowa zespołu przychodni lekarskich z apteką, ul. Kiepury
6	Budowa szklarni, ul. Krzyckiego
7	Budowa budynku mieszkalnego z garażem, ul. Dożynkowa
8	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowo-mieszkalnego na budynek handlowo-usługowo-mieszkalny, ul. Ofiar Katynia
9	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową 2 garaży na usługi w budynku wielorodzinnym, ul. Bilewiczówny
10	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Starozamkowa
11	Nadbudowa oficyny, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku usługowo-mieszkalnego (usługi zdrowia), ul. Chrobrego
12	Rozbudowa pawilonu usługowo-handlowego o część administracyjną, higieniczno-sanitarną, magazynową oraz techniczną, ul. Korcza
13	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego – zabudowa tarasu na wysokości II kondygnacji z przeznaczeniem na część mieszkalną, ul. Staszica
14	Przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wraz z rozbudową części wiatrołapu, ul. Dubois
15	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego punktu handlowego z rozbudową z przeznaczeniem na zakład kosmetyczno-fryzjerski oraz dobudowa garażu do istniejącego budynku mieszkalnego, ul. Kordeckiego
16	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie zwartej – śródmiejskiej, ul. Boczna
17	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego, ul. Rataja
18	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową istniejącego parterowego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na mieszkalny, ul. Łużycka
19	Przebudowa zadaszenia oraz ściany frontowej części wejściowej, ul. Grunwaldzka
20	Lokalizacja I-kondygnacyjnego pawilonu handlowego branży przemysłowo-spożywczej, ul. Reja
21	Budowa budynku garażowego dwustanowiskowego, ul. Mielżyńskich
22	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalno-handlowego, ul. Wróblewskiego
23	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową dalszej części parteru budynku mieszkalno-usługowego z funkcji mieszkalnej na lokal handlowo-usługowy, ul. Nowy Rynek
24	Zmiana sposobu użytkowania poddasza (strychu), wraz z przebudową na lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym ul. Leszczyńskich
25	Budowa budynku garażowego – garaż blaszany, ul. Wyszyńskiego
26	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego oraz rozbudowa budynku garażowego, ul. 17 stycznia
27	Lokalizacja I-kondygnacyjnego pawilonu handlowo-usługowego typ Metalplast z art. przedpogrzebowymi, ul. Sygietyńskiego
28	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową lokalu usługowego na lokal gastronomiczny, ul. Kościelna 19 – Rynek
29	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem, ul. Rycerska
30	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na potrzeby apteki ogólnodostępnej, ul. Słowiańska
31	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Litewska
32	Zmiana sposobu użytkowania będącego w budowie sklepu spożywczo-przemysłowego na salon sprzedaży artykułów chemicznych i przemysłowych, zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego zlokalizowanego w parterze budynku mieszkalnego na biuro z częścią socjalną, ul. Grochowiaka
33	Budowa budynku garażowego, ul. Kmicica
34	Rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania parteru budynku na lokal gastronomiczny, ul. Lipowa
35	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową części budynku mieszkalnego i garażowego na lokal usługowo-gastronomiczny, ul. Szczepanowskiego
36	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego, garażu dwustanowiskowego oraz zbiornika na paliwo opałowe, ul. Kudeli

37	Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków handlowo-produkcyjno-mieszkalnych na budynki handlowo-usługowo-mieszkalne, ul. Niepodległości
38	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową pomieszczeń handlowych na gabinet logopedyczny i bawialnię dla dzieci, ul. Reja
39	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną, ul. Wolińska
40	Lokalizacja I-kondygnacyjnej wiaty gospodarczej oraz budowa budynku mieszkalnego, ul. Myśliwska
41	Przebudowa istniejącego budynku pieczarkarni z przeznaczeniem na budynek gospodarczy z wiatą na samochody, ul. Szczepanowskiego
42	Przebudowa z rozbudową dachu budynku mieszkalnego, ul. Piaskowa
43	Zmiana sposobu użytkowania piętra budynku usługowego z funkcji biurowej na salon fryzjersko-kosmetyczny, ul. Łużycka
44	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku usługowego w zabudowie wolno stojącej, ul. Karasia
45	Przebudowa dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Prusa
46	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Śniadeckich
47	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Francuska
48	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej wiatrolapu wejściowego, ul. Podmiejska
49	Budowa budynku garażowego (wiaty), ul. Brandta
50	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Lubuska
51	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Brandta
52	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Brandta
53	Nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną, ul. Jasna
54	Nadbudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczo-usługowego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Sokoła
55	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Gronowska
56	Budowa II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, ul. Cicha
57	Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Wiosenna-Jesienna
58	Budowa budynku garażowego, ul. Gronowska
59	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową istniejącego parteru budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na usługi administracyjno-biurowe, al. 21 października
60	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Lubuska
61	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Sadowa
62	Przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego, ul. Zielona
63	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Rocha Kowalskiego
64	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Jagiełły
65	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego garażu w budynku mieszkalnym z przeznaczeniem na dalszą część mieszkalną, ul. Mehoffera
66	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Kąkolewska
67	Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego i pomieszczeń towarzyszących usytuowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny, ul. Niepodległości
68	Przeniesienie decyzji o warunkach dla budowy budynku mieszkalnego, ul. Zagłoby
69	Lokalizacja I-kondygnacyjnej wiaty rekreacyjno-wypoczynkowej w granicy z działką, ul. Kąkolewska
70	Lokalizacja wiaty rekreacyjno-wypoczynkowej, ul. Kąkolewska
71	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku garażowego, ul. Łużycka
72	Przebudowa części istniejącego budynku mieszkalnego (piwnic), oraz jego rozbudowie o część usługową, ul. Wicierzyńskiego
73	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na lokal mieszkalny, ul. Żeromskiego
74	Budowa dwóch wiatrolapów do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Gen. Sikorskiego
75	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-handlowego o dalszą część handlową w parterze, ul. Niepodległości przebudowa istniejącego budynku gospodarczo-garażowego z przeznaczeniem na zaplecze socjalne dla rozbudowywanego sklepu, przebudowa z częściową rozbiórką istniejącego budynku mieszkalnego od strony, ul. Królowej Jadwigi 1 z przeznaczeniem na mieszkanie, wykonanie ściany dekoracyjnej wysokości do 4 m
76	Budowa budynku biurowo-handlowego oraz budynku handlowego, ul. Poznańska
77	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku przychodni lekarskiej, ul. 17 Stycznia
78	Zabudowa tarasu (w II kondygnacji) w budynku mieszkalnym jednorodzinym z częścią usługową, ul. Wolińska

cd. Wykaz decyzji...

79	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dolna
80	Przebudowa nieużytkowego poddasza na dwa lokale mieszkalne w budynku mieszkalno-usługowym, ul. Narutowicza
81	Przebudowa z rozbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy, ul. Marcinkowskiego
82	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym, ul. Góreckiego
83	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w zabudowie wolno stojącej, ul. Sadowa
84	Przebudowa dachu wraz ze zmianą sposobu użytkowania części poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, ul. Zacisze
85	Budowa budynku magazynowego (odzieży i tekstyliów) oraz rozbudowa istniejącego budynku magazynowego (odzieży i tekstyliów) przy, ul. Poznańskiej
86	Zmiana sposobu użytkowania poddasza (strychu) na pomieszczenia mieszkalne w budynku mieszkalno-usługowym, ul. Niepodległości
87	Zmiana sposobu użytkowania pijalni piwa na pracownię sprzedaży art. artystycznych, ul. Sienkiewicza
88	Rozbudowa z przebudową wewnętrzną istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowa tarasu zlokalizowanego w granicy z działką sąsiada o dalszą część mieszkalną, ul. Kołtątaja
89	Nadbudowa części istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbudowa budynku gospodarczego, ul. Lubuska
90	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku gospodarczego na garaż dwustanowiskowy, ul. Zacisze
91	Lokalizacja I-kondygnacyjnego budynku garażowego w granicy z działką, ul. Święciechowska
92	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwustanowiskowym garażem w zabudowie wolno stojącej, ul. Jesienna
93	Lokalizacja budynku usług serwisowych dla samochodów wraz z częścią socjalną i sklepem handlowym art. samochodowych, ul. Miła
94	Przebudowa z rozbudową i nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalno-usługowy, ul. Lipowa
95	Budowa zespołu 5 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, ul. Szwedzka-Duńska
96	Rozbudowa istniejącego salonu kosmetycznego, ul. Łowiecka
97	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową budynku na aptekę oraz zmiana sposobu użytkowania strychu na lokale mieszkalne, ul. Słowiańska
98	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części strychu w budynku mieszkalnym z przeznaczeniem na 2 lokale mieszkalne, ul. Chrobrego
99	Rozbudowa w parterze oraz przebudowa budynku mieszkalno-handlowo-usługowego, ul. Wolności
100	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny, ul. Kruczkowskiego
101	Budowa budynku garażowego, ul. Na skarpie
102	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w zabudowie bliźniaczej na budynek usługowy (gabinet kosmetyczny, fryzjerski, spa), ul. Święciechowska
103	Rozbudowa budynku mieszkalnego o klatkę schodową, ul. Wiosenna
104	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Wypiańskiego
105	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Wolińska
106	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku garażowego w granicy z działką sąsiadów, ul. Berwińskich
107	Zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, ul. Cicha
108	Zmiana sposobu użytkowania lokalu (pomieszczeń pomocniczych) na lokal usługowy w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Ostroroga
109	Budowa budynku garażowego, ul. Ogrodowa
110	Budowa zadaszenia nad wejściem i wjazdem do garażu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ul. Ogrody
111	Lokalizacja wolno stojącego budynku garażowego, ul. Jesienna
112	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Moniuszki
113	Zmiana sposobu użytkowania części nieużytkowanego poddasza na funkcję mieszkalną oraz zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na budynek usługowy, ul. Marcinkowskiego
114	Zmiana sposobu użytkowania części parteru z funkcji handlowej na lokal mieszkalny oraz przeniesienie ww. części handlowej do dalszej części parteru, będącego pustostanem, ul. Leszczyńskich
115	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Cicha
116	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Cicha
117	Budowa garażu dwustanowiskowego – dobudowa do istniejącego budynku gospodarczego, wraz z przebudową dachu istniejącego obiektu, ul. Wołodyjowskiego

118	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową ciastkarni w budynku mieszkalno-usługowym na sklep branży przemysłowej, ul. Narutowicza 26
119	Budowa 2 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Kmicica
120	Rozbudowa budynku gospodarczego, ul. Broniewskiego
121	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego pawilonu z art. przemysłowymi z przeznaczeniem na sklep spożywczy, ul. Andrzejewskiego–17 stycznia
122	Rozbudowa i przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, ul. Wolińska

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2011 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Rozbudowa z przebudową oraz zmiana sposobu użytkowania istniejącego poddasza na część mieszkalną, ul. Karasia
2	Dobudowa zewnętrznej klatki schodowej, przebudowa dachu i poddasza oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza na mieszkanie, ul. Wiecierzyńskiego
3	Zmiana sposobu użytkowania lokalu, z funkcji usługowej na lokal mieszkalny w parterze budynku mieszkalno-usługowym, ul. Łaziebna
4	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Brandta
5	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Brandta
6	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Drzymały
7	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania strychu w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na mieszkania, ul. Niepodległości
8	Lokalizacja świetlnej tablicy reklamowej (ledowej) o wymiarach 4,5×2,8 osadzonej na słupie, wysokość górnej krawędzi max 6,5 m przy al. Jana Pawła II
9	Budowa wiaty garażowej, ul. Grochowiaka
10	Budowa dwóch budynków handlowych wraz z parkingami i masztem reklamowym, ul. Chocimska
11	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dalszą część mieszkalną, ul. Piastowska
12	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia zlokalizowanego na parterze w budynku biurowym, ul. Pułaskiego z przeznaczeniem na salę ekspozycji wyrobów firmowych z możliwością sprzedaży
13	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Święciechowska
14	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych z przeznaczeniem na pomieszczenia gospodarcze służące do obsługi mieszkaniowej, ul. Krzyckiego
15	Budowa hali magazynowej akcesorii i art. przemysłowych wraz z częścią socjalno-biurową, ul. Poznańska
16	Dobudowa do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zewnętrznej I-kondygnacyjnej kotłowni zasilającej lokal mieszkalny, ul. Ostroroga
17	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na lokal gastronomiczny z ogródkiem, ul. Słowiańska 55
18	Zmiana sposobu użytkowania budynku handlowego na mieszkalny jednorodzinny z jego rozbudową w parterze w granicy z działką, ul. Czarnieckiego
19	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Schaeffera
20	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Świderskiego
21	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kochanowskiego
22	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową i rozbudową budynku garażowego na budynek mieszkalny, ul. Jackowskiego
23	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami, miejsca postojowe i dróg dojazdowych, os. Ogrody
24	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania parteru budynku na usługi stomatologiczne oraz przebudowa poddasza na cele mieszkalne, lokalizacja elementów zewnętrznych na potrzeby niepełnosprawnych + 4 miejsc postojowe, ul. Modrzewskiego
25	Przebudowa wewnętrzna istniejącego zakładu złotniczego w parterze budynku celem poprawy warunków funkcjonalnych wraz ze zmianą elewacji frontowej, ul. Królowej Jadwigi
26	Lokalizacja zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Szwedzka
27	Nadbudowa istniejącego kontenerowego zaplecza biurowego o dalszą kontenerową część biurową, ul. Wiosenna
28	Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego na budynek usługowy (przedszkole), os. Ogrody
29	Zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na funkcję biurowo-usługową (handel art. przemysłowymi), ul. Fabryczna
30	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego z garażem, ul. Kraszewskiego
31	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Łowiecka
32	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Łowiecka
33	Lokalizacja czterostanowiskowego budynku garażowego zlokalizowanego w granicy działką sąsiadów, ul. Chrobrego
34	Lokalizacja świetlnej tablicy reklamowej (ledowej) o wymiarach szer. 2,50 i wys. 6 m, osadzonej na słupie, wysokość do górnej krawędzi max 10 m, przy ul. Grota Roweckiego
35	Budowa budynku garażowego, ul. Solskiego
36	Budowa wiatrolapu w budynku mieszkalnym, ul. Jana Kazimierza



37	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne wraz z przebudową dachu polegającą na wykonaniu wykusza, ul. Norweska
38	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalnego o część usługową (gabinet odnowy i masażu), ul. Lechicka
39	Rozbudowa w parterze istniejącego wiatrołapu wejściowego do budynku mieszkalnego, ul. Kwiatowa
40	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. św. Maksymiliana Kolbe
41	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego salonu i serwisu samochodowego z przeznaczeniem na obiekt handlowy, ul. Okrężna
42	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowo-handlowy, ul. Święciechowska
43	Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze (biura), ul. Zacisze
44	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Lechicka
45	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego sklepu handlowego z przeznaczeniem na placówkę bankową, ul. Westerplatte
46	Budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w zabudowie szeregowej, ul. Krzyckiego
47	Zmiana sposobu użytkowania części parteru budynku mieszkalnego na lokal usługowy, ul. Francuska
48	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, ul. Wiosenna
49	Lokalizacja II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Gersona
50	Nadbudowa budynku usługowego o kondygnację mieszkalną oraz dobudowa schodów zewnętrznych na piętro do planowanego lokalu mieszkalnego, ul. Garażowa
51	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy, ul. Sienkiewicza
52	Zmiana sposobu użytkowania części budynku zakładu stolarskiego na lokal mieszkalny, ul. 55 Pułku Piechoty
53	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalnego o dalszą część mieszkalną z kotłownią w zbliżeniu do działki sąsiada, ul. Drzymaly
54	Przebudowa dachu wraz z zadaszeniem tarasów, ul. Śniadeckich
55	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku gospodarczego na budynek usługowy „hostel” – pokoje do wynajęcia, ul. Ofiar Katynia
56	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Tarkowskiego
57	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Chełmońskiego
58	Budowa budynku garażowego w granicy z działką na długości 5,50m i wysokości do 3,5m i rozbudowa budynku mieszkalnego ul. Święciechowska
59	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażami, ul. Antonińska
60	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie zwartej – śródmiejskiej o dalszą część usługowo-magazynową oraz klatkę schodową i łazienkę, ul. Klonowicza
61	Wewnętrzna przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części parteru istniejącego budynku mieszkalnego na sklep z częścią biurową w zakresie sprzedaży ogumienia i felg, oraz zmiana sposobu użytkowania z rozbudową istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek usługowy „wymiana ogumienia i felg z częścią magazynową” ul. Dożynkowa
62	Budowa II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, ul. Sobieskiego
63	Budowa II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, ul. Sobieskiego
64	Lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i miejscami postojowo-parkingowymi w granicy z działką nr, ul. Westerplatte
65	Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Narutowicza
66	Budowa budynku handlowo-usługowego, os. Ogrody
67	Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Szkolna
68	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego z usług handlu na usługi biurowe, ul. Słowiańska
69	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Piastowska
70	Rozbudowa budynku garażowego, ul. Żeromskiego
71	Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku usługowego (dom kultury) na budynek usługowy „hostel” – pokoje do wynajęcia, ul. Grunwaldzka
72	Zmiana sposobu użytkowania z wewnętrzną przebudową części parteru istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na gabinety stomatologiczne oraz rozbudowa budynku o nowe schody wejściowe, ul. Święciechowska
73	Rozbudowa z wewnętrzną przebudową istniejącego budynku mieszkalno-usługowego oraz nadbudowa tego budynku w granicy z działkami sąsiadów o dalszą część mieszkalną, ul. Mała kościelna
74	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Sadowa
75	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi, ul. Sadowa

cd. Wykaz decyzji...

76	Przebudowa z rozbudową obiektów po byłej wymiennikowni i kotłowni na budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem garaży i usługami w parterze (handel, biura, gastronomia), ul. Łowiecka
77	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dalszą część mieszkalną, ul. Reja
78	Lokalizacja 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, ul. Miła
79	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Gronowskiej i Maksymiliana Kolbe
80	Budowa budynku garażowego, ul. Wiosenna
81	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o część mieszkalną oraz przebudowa dachu w budynku gospodarczo-garażowym z jednorodzinny na płaski wraz z jego nadbudową w granicy z działką nr 101/4 i zmianą sposobu użytkowania II kondygnacji na część mieszkalną, ul. Żeromskiego
82	Nadbudowa, rozbudowa wraz z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Lechicka
83	Dobudowa wiatrołapów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. 17 stycznia
84	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Garażowa
85	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Berwińskich
86	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Krzyckiego
87	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku magazynowego o dalszą część magazynową art. przemysłu lekkiego ul. Wolińska
88	Rozbudowa w parterze z przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, ul. Kąkolewska
89	Rozbudowa w parterze istniejącego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie zwartej – śródmiejskiej o część socjalną dla potrzeb istniejącej kancelarii; lokalizacja w granicy z działkami sąsiadów, ul. Klonowicza
90	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Kwiatowa
91	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalno-usługowy (salon kosmetyczny) oraz budowa budynku gospodarczego, ul. Dolna
92	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Wiosenna
93	Budowa, rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Dolna
94	Lokalizacja budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Brandta
95	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Brandta
96	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Jasna
97	Rozbudowa i nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, ul. Moniuszki
98	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ul. Wiosenna–Jesienna
99	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Wiosenna–Jesienna
100	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Wiosenna–Jesienna
101	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Wiosenna–Jesienna
102	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu mieszkalnego w parterze z przeznaczeniem na lokal handlowy art. przemysłowymi lub biura, ul. Starozamkowa
103	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Tarkowskiego
104	Lokalizacja wielostanowiskowego budynku garażowego, ul. Na skarpie
105	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie zwartej – śródmiejskiej o dalszą część usługowo-magazynową oraz nadbudowa budynku o część mieszkalną, rozbudowa z nadbudową w granicy sąsiadów, ul. Klonowicza
106	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy (komis art. Dziecięcych) oraz garażu w budynku mieszkalnym na usługi handlowe (kwaciarnię), ul. Jackowskiego
107	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części parteru z pomieszczeń gospodarczych na lokal usługowy w budynku mieszkalno-usługowym, ul. Mała kościelna
108	Wewnętrzna przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na lokal handlowy art. Spożywczy, ul. Rynek
109	Przebudowa budynku gospodarczego, ul. Karasia
110	Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na dalsze mieszkanie, ul. Wilkowicka

## Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2012 roku

Lp.	Rodzaj inwestycji
1	Budowa budynku usługowo-handlowego, ul. Świąciechowska
2	Zmiana decyzji nr 138/I/2011 z dnia 24.10.2011
3	Nadbudowa budynku usługowego (usługi medyczne) wraz z przebudową wewnętrzną pomieszczeń I piętra, ul. Słowiańska
4	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Gersona
5	Lokalizacja drugiego zjazdu w pasie drogi publicznej do nieruchomości przy ul. Wiecierzyńskiego
6	Rozbudowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, ul. Sygietyńskiego
7	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania części parteru na lokal usługowy, ul. Lubuska
8	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego gabinetu stomatologicznego z przeznaczeniem na mieszkanie, ul. Solskiego
9	Rozbudowa z nadbudową istniejącego budynku mieszkalnego o dalszą część mieszkalną z klatką schodową przybliżoną na odległość do 2,5 m z granicą działki
10	Rozbiórka istniejącego na działce budynku garażowego z lokalizacją nowego dwustanowiskowego budynku garażowego w granicy z działką sąsiada, ul. Modrzewskiego
11	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego sklepu handlowego z przeznaczeniem na lokal małej gastronomii, ul. Bracka 1-Rynek
12	Rozbudowa w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej o wiatrołap, ul. Findera
13	Przebudowa, rozbudowa werandy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, ul. Lechicka
14	Rozbudowa z przebudową II-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej z garażem w podpiwniczeniu na budynek mieszkalny oraz rozbiórka drugiego istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicy z działką sąsiada, ul. Górna
15	Rozbudowa i przebudowa budynku usług zdrowia na budynek handlowo-biurowy, ul. Dworcowa
16	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, ul. Jeziorkowskiej
17	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (gabinety stomatologiczne) z przeznaczeniem na pomieszczenia mieszkalne dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ul. Janickiego
18	Budowa budynku opieki zdrowotnej wraz z infrastrukturą techniczną, ul. Kiepury
19	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń przedszkola na funkcje mieszkalną, ul. Gronowska
20	Zmiana części decyzji nr 23/I/2012 z dnia 23.02.2012
21	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń przedszkola na funkcje mieszkalną, ul. Gronowska
22	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych w parterze budynku mieszkalno-usługowego na lokal handlowo-usługowy, ul. Narutowicza
23	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na 4 lokale mieszkalne, ul. 55 Pułku Piechoty
24	Rozbudowa z nadbudową budynku usługowego przy ul. Sienkiewicza
25	Lokalizacja budynku handlowo-magazynowego, ul. Wolińska
26	Rozbudowa z przebudową budynku mieszkalnego oraz budowa budynku gospodarczego, ul. Wolińska
27	Wewnętrzna przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części istniejącego budynku usługowego z przeznaczeniem na garaż, ul. Ogrodowa
28	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-usługowego na budynek mieszkalny, ul. Kąkolewska
29	Zmiana sposobu użytkowania piętra budynku gospodarczego na lokal mieszkalny, ul. Zielona
30	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w zabudowie wolno stojącej, ul. Duńska
31	Wewnętrzna przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu usługowego po byłej pralni chemicznej z przeznaczeniem na „klub młodzieżowy”, ul. Słowiańska
32	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego w granicy z działką z przeznaczeniem na budynek mieszkalny, ul. Osiecka
33	Budowa budynku gospodarczego, ul. Starozamkowa
34	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Stasia Tarkowskiego
35	Rozbudowa z przebudową istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na część mieszkalną i usługi kosmetyczne, ul. Sygietyńskiego
36	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowo-mieszkalny (gabinety i biura) wraz z rozbudową o część usługową (handel art. spożywczo-przemysłowymi) z garażem oraz lokalizacja reklamowej tablicy świetlnej, ul. Świąciechowska

cd. Wykaz decyzji...

37	Rozbudowa budynku mieszkalnego, ul. Wilkońskiego
38	Budowa budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, ul. Narutowicza
39	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym w zabudowie wolno stojącej, ul. Miła
40	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dalszą część mieszkalną, ul. Łowiecka
41	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym wraz z przebudową wewnętrzną z przeznaczeniem na lokal mieszkalny, ul. Jeziorkowska
42	Lokalizacja I-kondygnacyjnej wiaty gospodarczej w granicy z działką sąsiada, ul. Kąkolewska
43	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego na piętrze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego gabinetu stomatologicznego na lokal mieszkalny, ul. Wróblewskiego
44	Lokalizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, ul. Gronowska
45	Rozbudowa budynku gospodarczo-usługowego przy ul. Świętokrzyskiej
46	Rozbudowa budynku mieszkalnego, pl. Metziga
47	Zmiana decyzji nr 52/I/2012 z dnia 20.04.2012
48	Wewnętrzna przebudowa istniejącego lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na trzy samodzielne lokale mieszkalne, ul. Narutowicza
49	Budowa budynku usługowo-handlowego, ul. Korcza
50	Budowa budynku garażowo-magazynowego, ul. Ofiar Katynia
51	Budowa budynku warsztatowego napraw autobusów z częścią administracyjno-socjalną, magazynową oraz sklepem z akcesoriami motoryzacyjnymi, ul. Narutowicza



# Spis ilustracji

- Ryc. 1. Leszno z lotu ptaka (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 2. Sieć miast polskich w 2012 roku (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju 2030 w Monitorze Polskim z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252)
- Ryc. 3. Współczesne procesy osadnicze w Polsce (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju 2030 w Monitorze Polskim z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252)
- Ryc. 4. Obszary funkcjonalne Polski (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju 2030 w Monitorze Polskim z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252)
- Ryc. 5. Pokrycie kraju planami miejscowymi na dzień 31.12.2010 r. (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju 2030 w Monitorze Polskim z 27 kwietnia 2012 r., poz. 252)
- Ryc. 6. Widok Leszna sprzed 1650 roku wg drzeworytu D. Tscheringa (J. Topolski, *Historia Leszna*, 1997, s. 117)
- Ryc. 7. Widok Leszna w roku 1740 wg J.B. Wenera (Muzeum Okręgowe w Lesznie)
- Ryc. 8. Widok Leszna sprzed 1790 roku (Muzeum Okręgowe w Lesznie)
- Ryc. 9. Plan Leszna po wielkim pożarze miasta w roku 1790 (J. Topolski, *Historia Leszna*, 1997, s. 80)
- Ryc. 10. Położenie Leszna w stosunku do głównych szlaków transportowych Europy (oprac. własne)
- Ryc. 11. Układ komunikacji wewnętrznej Leszna (oprac. własne)
- Ryc. 12. Węzeł komunikacyjny w rejonie dworca kolejowego w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 13. Węzeł komunikacyjny dróg krajowych w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 14. Droga krajowa nr 5 w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 15. Stadion sportowy w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 16. Lotnisko sportowe w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 17. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Jana Amosa Komeńskiego w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 18. Rysunek obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 19. Rysunek planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Leszna z 1993 roku (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 20. Rysunek planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Grzybowo w Lesznie (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 21. Rysunek miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla zabudowy jednorodzinnej przy ulicy 21 października i Estkowskiego w Lesznie (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 22. Rysunek miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszna-Gronowa (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 23. Rysunek planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Leszczyńko (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 24. Rysunek planu szczegółowego zagospodarowania Leszna-Zaborowa (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 25. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1997 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 26. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1998 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 27. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–1999 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 28. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2000 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)

- Ryc. 29. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2001 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 30. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2002 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 31. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2003 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 32. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2006 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 33. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2008 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 34. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2009 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 35. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2011 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 36. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w Lesznie w latach 1994–2012 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 37. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o warunkach zabudowy wydanych przez Urząd Miasta Leszna w latach 2004–2012 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 38. Liczba analizowanych decyzji o warunkach zabudowy (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 39. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w 2004 roku (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 40. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w latach 2005, 2006, 2007 i 2008 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 41. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w Lesznie w latach 2009, 2010, 2011 i 2012 (oprac. własne na podst. danych Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 42. Przypadkowy układ urbanistyczny realizowany bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 43. Widok śródmieścia Leszna z lotu ptaka (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 44. Analiza lokalizacji obiektów szkolnictwa średniego i wyższego w centrum miasta (oprac. własne)
- Ryc. 45. Schemat powiązań zespołu dworca kolejowego i autobusowego z obiektami szkolnictwa średniego i wyższego (oprac. własne)
- Ryc. 46. Inwentaryzacja urbanistyczna (oprac. własne)
- Ryc. 47. Schemat połączeń komunikacją pieszą zespołu dworca kolejowego i autobusowego z obiektami szkolnictwa (oprac. własne)
- Ryc. 48. Koncepcja organizacji ruchu pieszego ciągu obsługującego zespół dworca kolejowego i autobusowego w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 49. Miejsce lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszego łączącego dworzec kolejowy z dworcem autobusowym (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 50. Oferta inwestycyjna terenów położonych wzdłuż ciągu pieszego w rejonie dworców kolejowego i autobusowego (oprac. własne)
- Ryc. 51. Miejsce prowadzenia projektowanego ciągu pieszego w zdekapitalizowanej zabudowie w rejonie ulicy Przemysłowej (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 52. Szczegółowa oferta inwestycyjna terenów położonych wzdłuż ciągu pieszego w rejonie dworców kolejowego i autobusowego (oprac. własne)
- Ryc. 53. Koncepcja organizacji ruchu pieszego w rejonie ulic Marcinkowskiego i Ostroroga (oprac. własne)
- Ryc. 54. Widok z lotu ptaka częściowo nieużytkowanych terenów kolejowych (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 55. Analizy terenów kolejowych w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 56. Wizualizacja koncepcji terenów kolejowych w Lesznie w osi torów (oprac. własne)
- Ryc. 57. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego terenów kolejowych w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 58. Wizualizacja koncepcji terenów kolejowych w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 59. Koncepcje projektowe wykonane na warsztatach projektowych w Lesznie w 2008 r. (Urząd Miasta Leszna)
- Ryc. 60. Niezabudowany obszar miasta pomiędzy liniami kolejowymi (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 61. Schemat funkcjonalny typów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu zieleni obszaru Międzytorza w Lesznie (oprac. własne)

- Ryc. 62. Koncepcja urbanistyczna zagospodarowania terenu Międzytorza w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 63. Analiza gruntów niezbędnych do przejęcia na cele komunikacji publicznej na tle struktury własności terenu (oprac. własne)
- Ryc. 64. Tereny komunalne Międzytorza stanowiące rezerwę dla zabudowy mieszkaniowej (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 65. Rynek w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 66. Schemat funkcjonalny zagospodarowania rynku (oprac. własne)
- Ryc. 67. Zagospodarowanie rynku latem i zimą (oprac. własne)
- Ryc. 68. Niezagospodarowana płyta rynku leszczyńskiego (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 69. Makieta koncepcji zagospodarowania rynku (oprac. własne)
- Ryc. 70. Pola Antonińskie to niezabudowane tereny w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia Leszna (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 71. Schemat funkcjonalno-przestrzenny dzielnicy mieszkaniowej Pola Antonińskie w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 72. Schematy komunikacji dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 73. Wariant A koncepcji zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 74. Wariant B koncepcji zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 75. Rozbudowa układu komunikacyjnego dla przyszłych terenów mieszkaniowo-usługowych w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 76. Schemat systemu zieleni dzielnicy mieszkaniowej w Lesznie (oprac. własne)
- Ryc. 77. Powiązania projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej ze strukturą przestrzenną Leszna (Architektura nr 1/1986 (429), Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1986)
- Ryc. 78. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego osiedla Grzybowo w Lesznie (Architektura nr 1/1986 (429), Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1986)
- Ryc. 79. Widok z lotu ptaka osiedla Grzybowo (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 80. Współczesne realizacje komunikacyjne w zabudowie mieszkaniowej Leszna (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 81. Zawody żużlowe na stadionie miejskim w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)
- Ryc. 82. Niekontrolowane procesy suburbanizacyjne w Lesznie (Wydział Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna)





# Contemporary urban development of Leszno

Medium-sized cities in the coming decades, will be one of the links stabilizing Polish settlement network. Leszno is one of those cities. Spatial policy pursued by the authorities and the local government of the city in the past years, has resulted in a significant number of city planning projects. Through the presentation and analysis of selected urban studies of Leszno is shown the situation of spatial planning in Poland during the transition period after 1989. One purpose of the monograph is to collect and preserve as much as possible quickly disappearing sources in the field of urban design and planning of the city. The monograph contains, in order: the analysis of external factors conducted urban development operations in Poland, the internal conditions of contemporary city planning processes taking place in Leszno, the description of spatial policy pursued by the city in the years 1990–2012, modes of operation of urban administrative tools, the description of the main urban concepts created for the public discussion of spatial shape, center, and a summary in the form of anticipating the city future. The final chapter summarizes achievements of the authorities of Leszno in shaping the urban planning of the city also contains a proprietary recommendation subjectively selected urban ideas that can, to a lesser or greater extent, be used in the development of spatial policy Leszno. Monograph concludes by analyzing the likely demographic future of the city and attempt to draw attention to the phenomena relevant to future city changes of Leszno.

