

UCHWAŁA NR LXXIV/973/2024
RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:**

§ 1.

W wyniku przeprowadzonych przez Prezydenta Miasta Leszna analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w zakresie zgodności z art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) konieczność przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego miasta Leszna – jako nowego narzędzia planowania przestrzennego
- 3) zasadność, ze względu na brak zgodności z wymogami art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sukcesywnego objęcia nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszarów 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz obszarów 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części uchwalonych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) aktualność pozostałych, nie wymienionych w pkt 3, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

§ 2.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna – sierpień 2023 r.”, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które, ze względu na brak zgodności z wymogami art. 15 lub 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w całości lub w części wymagają aktualizacji

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
1	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)
2	Uchwała Nr VI/65/99 Rady Miejskiej 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 07.09.1993 r. w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej
3	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
4	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
5	Uchwała Nr XV/185/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.11.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie – „Gronowie” w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej
6	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
7	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 07.09.1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej
8	Uchwała Nr XXLII/440/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.02.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 Maja i torów PKP
9	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 (część północna)
10	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

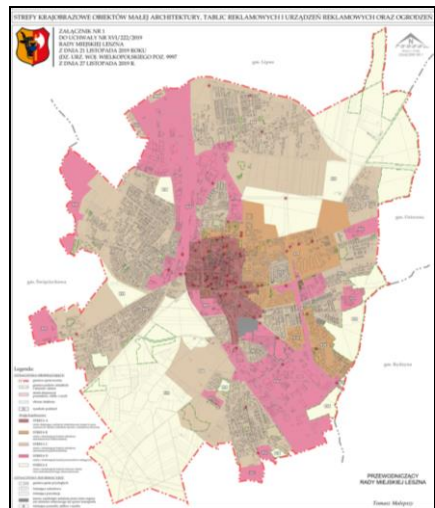
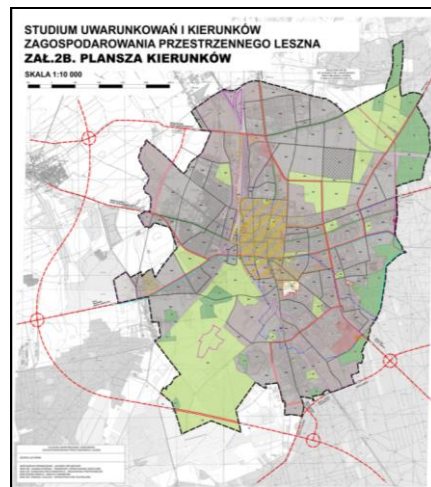
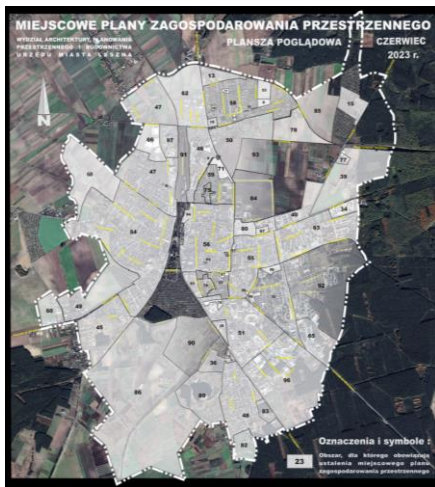
11	Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.04.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Konstytucji 3 Maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej w Lesznie
12	Uchwała Nr XXV/278/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno – Głogów i granic miasta Leszna
13	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
14	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 w Lesznie i granic miasta Leszna
15	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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2024 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM LESZNA



Sporządził:
Marcin Piernikowski
Jagabudex-Projekt
ul. Marcelińska 61/8 Poznań

Poznań, sierpień 2023 r.

I.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
II.	ANALIZA ZMIAN W AKTACH PRAWNYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA MIEJSKIE DOKUMENTY PLANISTYCZNE.....	3
III.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA.....	6
IV.	OCENA AKTUANOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
V.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM LESZNA.....	19
	1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych.....	19
	2. Wpływ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna.....	23
	3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna.....	24
VI.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	25
	1. Plany miejscowe uchwalone w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.	25
	2. Projekty planów miejscowych w trakcie opracowania.....	28
VII.	WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ O OPRACOWANIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	29
	1. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.....	29
	2. Analiza wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę planów obowiązujących.....	29
VIII.	PROPOZYCJA WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	31
	1. Ocena realizacji zamierzeń planistycznych proponowanych w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r.	31
	2. Propozycja wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	37
IX.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	39

I. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem przedmiotowej analizy jest ocena aktualności zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Ocena taka dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przedstawiane są Radzie Miejskiej Leszna przynajmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

Obowiązek wykonania ww. oceny nakłada na Prezydenta Miasta Leszna art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Niniejsze opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzoną w oparciu o: decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, a także przyjęte zgłoszenia robót budowlanych z projektem budowlanym – wydane w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. oraz ocenę aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych do dnia 30 czerwca 2023 r., ocenę aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r., a także analizę wniosków o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego od 26 kwietnia 2018 r. do 31 sierpnia 2023 r. oraz wniosków dotyczących opracowania nowych, bądź zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 1 maja 2018 r. do 31 sierpnia 2023 r.

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstały dokumenty planistyczne Leszna na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.;

- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), obowiązująca od 11 lipca 2003 r.;
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- 4) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

II. ANALIZA ZMIAN W AKTACH PRAWNYCH MAJĄCYCH WPŁYW NA MIEJSKIE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

W okresie objętym niniejszą analizą zmieniły się niektóre akty prawne, bądź wprowadzono nowe, które bezpośrednio lub pośrednio wpłynęły na zasady sporządzania gminnych dokumentów planistycznych. Do najważniejszych z nich należą:

- 1) ***ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*** (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), która określiła zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji. Dała ona podstawę do realizacji ww. inwestycji bez obowiązującego planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy, a nawet do ich realizacji niezależnie od ustaleń planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy, co w skrajnych przypadkach może prowadzić do sprzeczności z ww. dokumentami;
- 2) ***ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*** (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2240), której art. 48 wprowadza w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojęcie „osoby ze szczególnymi potrzebami” oraz definicję „uniwersalnego projektowania”, a także

wprowadza konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania w ramach aktualizacji studium i planu miejscowego;

- 3) ***uchwała Nr XVI/222/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane***, uchwalona na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dał podstawę radzie miasta do ustalenia w formie uchwały zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 4) ***ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 782)***, która wprowadziła obowiązek prowadzenia, aktualizacji oraz udostępniania zbiorów danych przestrzennych tworzonych dla planów miejscowych oraz studiów, określając m.in. ich zakres, a także terminy ich aktualizacji i udostępniania;
- 5) ***ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1873 ze zm.)***, gdzie w art. 5 wprowadzone zostały zmiany do *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dotyczące zasad lokalizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii oraz parametrów technicznych tych urządzeń. Najistotniejszą zmianą jest zwiększenie granicznej mocy urządzeń, od którego należy ustalić w studium obszary ich rozmieszczenia – z urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW na urządzenia o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także wprowadzenie wyjątków od tej zasady dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki oraz dla urządzeń innych niż wolnostojące;
- 6) ***rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*** (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), zmieniające *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz.

1587), które wprowadziło przede wszystkim zmiany dotyczące stosowanych w planach miejscowych: oznaczeń, nazewnictwa i standardów, a także treści rysunku planu oraz stosowanych wykazów wniosków, opinii, uzgodnień i uwag;

- 7) **rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405), zmieniające **rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), które wprowadziło przede wszystkim zmiany dotyczące stosowanych w studium oznaczeń, a także treści rysunku studium oraz stosowanych wykazów wniosków, opinii, uzgodnień i uwag;
- 8) Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego, przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego **uchwałą Nr LI/1000/23 z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego**, który przede wszystkim delimituje krajobrazy priorytetowe, wprowadza rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów objętych formami ochrony oraz ustala lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów priorytetowych. Ma to znaczący wpływ na ustalenia studium, jak również planów miejscowych, gdyż ww. dokumenty muszą uwzględnić rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt granice krajobrazów priorytetowych.

W tym miejscu wspomnieć należy o tym, iż tuż po okresie branym pod uwagę w niniejszej analizie, w dniu 7 lipca 2023 r. uchwalona została **ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)**, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r. Ma ona na celu wprowadzenie reformy systemu planowania przestrzennego w kraju przede wszystkim poprzez:

- nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny gminy w randze aktu prawa miejscowego, zastępujący dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych, jak i dla decyzji o warunkach zabudowy,
- uchylenie przepisów w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie

polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem Strategii rozwoju lokalnego lub ponadlokalnego, natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy,

- wprowadzenie nowej formy planu miejscowego – zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), będącego formą planu miejscowego,
- umożliwienie zastosowania postępowania uproszczonego do sporządzania i uchwalania określonych planów miejscowych albo ich zmian,
- zmiany w przepisach dotyczących procedury sporządzania aktów planowania przestrzennego,
- zmiany w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i powiązanie decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami planu ogólnego,
- wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że największy wpływ, w analizowanym okresie, na aktualność obowiązujących w Lesznie dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miała *Uchwała Nr XVI/222/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie: ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane*. Po jej wejściu w życie wszelkie ustalenia dotyczące urządzeń i tablic reklamowych, szyldów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których uchwałę o przystąpieniu podjęto przed dniem 10 września 2015 r., automatycznie przestały obowiązywać.

III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument określający politykę przestrzenną miasta, który powiązany jest ściśle z innymi dokumentami programowymi miasta oraz planistycznymi wyższego rzędu, do których w szczególności należą:

- 1) Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030, przyjęta *uchwałą nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r.*;
- 2) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjęty *uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.*;
- 3) Strategia Rozwoju Miasta Leszna, przyjęta *uchwałą Nr XXII/224/2004 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 sierpnia 2004 r.* wraz ze zmianami przyjętymi *uchwałą Nr XXV/291/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r.*

Przez cały okres, którego dotyczy niniejsza analiza na terenie miasta obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzone *uchwałą Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.*, które zmienione zostało *uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.* Zmiana studium została ograniczona do terenów produkcyjno-usługowo-technicznych (P) oraz terenu komunikacji lotniczej (L) i dotyczyła wyłącznie wyznaczenia nowych lub powiększenia planowanych obszarów, na których dopuszczone zostaną urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Analizując Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w zakresie zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również z pozostałymi wymienionymi wyżej aktami prawnymi oraz dokumentami planistycznymi uznaje się za nieaktualne następujące kwestie w nim zawarte:

- 1) nieuwzględnienie określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – zgodnie z ustaleniami „Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego” (*Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r.*) w granicach miasta Leszna wyznaczono krajobraz priorytetowy „Leszno” tj. krajobraz kulturowy, w którym struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka;
- 2) wyznaczenie obszarów, na których dopuszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, a dokładnie strefy, w których

dopuszczona jest lokalizacja instalacji fotowoltaicznych lub produkujących gaz z biomasy o mocy przekraczającej 100 kW – obecny art. 10 ust. 2a zwiększa moc zainstalowaną urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii do mocy większej niż 500 kW oraz wprowadza wyjątki w tym zakresie.

Należy tu jednak jednoznacznie zaznaczyć, że nieaktualność ww. ustaleń nie oznacza niezgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z *ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Studium obowiązywać może tylko do końca 2025 r. Biorąc to pod uwagę, niezbędne będzie jak najszybsze podjęcie prac nad nowym dokumentem planistycznym – aktem prawa miejscowego, jakim jest plan ogólny, który „zastąpi” Studium.

Ponadto zgodnie z nowym brzmieniem art. 10e ust. 1 pkt 1 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) gmina opracowuje strategię rozwoju gminy (czyli musi ją opracować, a nie jak dotąd tylko mogła ją opracować). Ma to zasadnicze znaczenie, gdyż zgodnie z art. 13a ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.* ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy (...).

IV. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku Leszna, od lat przeznaczenie i zagospodarowanie przestrzeni miasta, w zdecydowanej większości, wynika z konsekwentnie prowadzonej polityki przestrzennej, która doprowadziła do wypełnienia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 2836 ha, co stanowi 89% obszaru miasta. Zatem należy stwierdzić, że od czasu sporządzenia poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r. pokrycie planistyczne wzrosło o 19%. Na dzień 30 czerwca 2023 r., w granicach miasta obowiązywało 66 planów miejscowych, których granice przedstawione zostały na załączniku nr 1 do niniejszej analizy.

Podczas oceny aktualności obowiązujących na terenie Leszna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wzięto pod uwagę przede wszystkim zgodność ich ustaleń z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wyniki ww. analizy przedstawione zostały w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp	Numer z zał. nr 1	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Ocena aktualności
1	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
2	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)	Brak wskaźników zagospodarowania terenu. Niewłaściwa skala opracowania.
3	9	Uchwała Nr VI/65/99 Rady Miejskiej 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 07.09.1993 r. w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej	Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
4	13	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	Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
5	14	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	Niejednoznacznie ustalone przeznaczenie oraz linie rozgraniczające. Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
6	15	Uchwała Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.11.1999 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 ul. Osieckiej	Niejednoznacznie ustalone przeznaczenie oraz linie rozgraniczające. Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
7	17	Uchwała Nr XV/185/99 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.11.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie – „Gronowie” w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej	Brak liczby miejsc do parkowania. Brak skali opracowania.
8	19	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,	Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.

		Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny	
9	20	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
10	34	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 07.09.1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej	Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
11	35	Uchwała Nr XXLII/440/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.02.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 Maja i torów PKP	Brak wskaźników zagospodarowania terenu oraz liczby miejsc do parkowania.
12	36	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 Żłotniczej, Chopina i Henrykowskiej	Brak wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy oraz liczby miejsc do parkowania.
13	39	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	Brak wskaźników zagospodarowania terenu na terenach Mw i U/Zp oraz liczby miejsc do parkowania.
14	40	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	Brak wskaźników zagospodarowania terenu na terenach UK i U/Zp oraz liczby miejsc do parkowania.
15	45	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	Dla terenu 45U brak wskaźników zagospodarowania terenu.
16	46	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
17	47	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	Dla terenu B-36U brak wskaźników zagospodarowania terenu.
18	48	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 w Lesznie i granic miasta Leszna	Dla terenów od B-14MN/U do B-18MN/U, B-19UO, od B-22MN/U do B-27MN/U, E-6MN/U do

			E-28MN/U brak ustaleń ilości miejsc postojowych
19	49	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	Dla terenu A-12US brak wskaźników zagospodarowania terenu.
20	50	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
21	51	Uchwała Nr XXXVII/446/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 26.11.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie „Leszczynka” w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
22	52	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
23	53	Uchwała Nr XVI/227/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16.02.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ul. Myśliwskiej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
24	54	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
25	55	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
26	56	Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 05.04.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
27	57	Uchwała Nr XIX/310/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21.06.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulicy Henryka Sienkiewicza, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida, w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
28	58	Uchwała Nr XX/321/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.09.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie „Gronowa” w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
29	59	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	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
30	60	Uchwała Nr XXI/352/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 09.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp

31	61	Uchwała Nr XXI/353/2012 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 09.11.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
32	62	Uchwała Nr XXXIII/486/2013 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19.12.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Wilkowickiej i torów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp*
33	63	Uchwała Nr XXXIII/485/2013 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19.12.2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. E. Estkowskiego, Kameruńskiej, al. 21 Października, Kąkolewskiej i Al. Konstytucji 3 Maja w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
34	65	Uchwała Nr XLIV/572/2014 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.11.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofa (część) w Lesznie i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
35	66	Uchwała Nr XIV/167/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.11.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
36	67	Uchwała Nr XV/194/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 17.12.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
37	68	Uchwała Nr XVIII/223/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04.02.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Andrzeja Krzyckiego, gen. Dezyderego Chłapowskiego i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
38	69	Uchwała Nr XXXIII/412/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 02.03.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
39	71	Uchwała Nr XLI/557/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.10.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Gabriela Narutowicza i Fabrycznej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
40	72	Uchwała Nr XLI/556/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.10.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja i Wodnej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
41	73	Uchwała Nr XLIV/604/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.01.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp

42	75	Uchwała Nr XLVIII/666/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.05.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
43	76	Uchwała Nr LII/704/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Józefa Chociszewskiego, Aleksandra Fredry, Lipowej i Dożynkowej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
44	77	Uchwała Nr LII/705/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
45	78	Uchwała Nr IV/30/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.12.2018 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. św. Maksymiliana Kolbe, Kresowej i torów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
46	79	Uchwała Nr XV/211/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24.10.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida i Obrońców Lwowa w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
47	80	Uchwała Nr XXI/278/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
48	81	Uchwała Nr XXI/279/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Prochownia, gen. Jarosława Dąbrowskiego i alei 21 Października w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
49	82	Uchwała Nr XXI/280/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górskiej i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
50	83	Uchwała Nr XXV/336/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gajowej, Sosnowej, Topolowej i torów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
51	84	Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp

52	85	Uchwała Nr XXV/338/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie torów kolejowych i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
53	86	Uchwała Nr XXVIII/372/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 17.09.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
54	87	Uchwała Nr XXIX/385/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.10.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: ks. Teodora Korcza i 17 Stycznia w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
55	88	Uchwała Nr XXXII/429/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.12.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
56	89	Uchwała Nr XXXV/448/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
57	90	Uchwała Nr XXXV/449/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej i Dożynkowej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
58	91	Uchwała Nr XXXVI/462/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia z dnia 25.02.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wilkowskiej i północnej części terenów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
59	92	Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofs oraz granic miasta Leszna	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
60	93	Uchwała Nr XXXVIII/505/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
61	94	Uchwała Nr LII/673/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
62	95	Uchwała Nr LVI/723/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.09.2022 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp

		Grunwaldzkiej w Lesznie	
63	96	Uchwała Nr LVII/732/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
64	97	Uchwała Nr LVII/733/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowskiej i terenów kolejowych w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
65	98	Uchwała Nr LXIV/828/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Stanisława Żółkiewskiego, Barbary Jeziorkowskiej oraz Michała Wołodajewskiego w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp
66	99	Uchwała Nr LXIV/829/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie	Spełnia wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp

Źródło: Opracowanie własne.

* w mpzp nr 62 w treści uchwały brakuje ustaleń dla terenów zamkniętych (kolejowych) oznaczonych 7TZ i 10TZ, co jednak nie uniemożliwia ani nie utrudnia interpretacji planu.

Podsumowując powyższą tabelę, należy zauważyć, że 14 obowiązujących planów miejscowych sporządzonych zostało na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r. Wszystkie one zostały jednak utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jako te uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. W konsekwencji, zakres przedmiotowy większości tych planów miejscowych jest niepełny w stosunku do wymogów art. 15 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Brak w nich przede wszystkim szczegółowych regulacji dotyczących: wskaźników zagospodarowania terenu, pełnych parametrów zabudowy, niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów, a w kilku przypadkach również jednoznacznie określonego przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających. Plany te (poza dwoma planami dotyczącymi terenów drogowych), wobec likwidacji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie gwarantują ochrony ładu przestrzennego, dlatego należy je sukcesywnie zastępować nowymi planami miejscowymi. Aktualizacji wymaga docelowo 11 planów (licząc z północną częścią mpzp nr 36, która nie została zmieniona) sporządzonych na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.* Należy zauważyć, że od czasu

poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r. ilość ta zmniejszyła się o 11 planów (licząc z południową częścią mpzp nr 36, która została zmieniona). W tym czasie zmieniono i dostosowano do obowiązujących przepisów następujące plany:

- Uchwała Nr XXXVI/276/97 RML z dnia 22.05.1997 r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna dotyczącej jednostki strukturalnej D2 ZP, US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego, Parkową, Sułkowskiego i Aleją Konstytucji 3 Maja w Lesznie (zastąpiony przez mpzp nr 88);
- Uchwała Nr VI/63/99 RML z dnia 28.01.1999 r. w sprawie ustalenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Leszczyńko”, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/37/94 RML z dnia 29.11.1994 r. (zastąpiony przez mpzp nr 76);
- Uchwała Nr XII/134/99 RML 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. (zastąpiony przez mpzp nr 77);
- Uchwała Nr XXII/248/2000 RML z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotyczącej terenu położonego w Lesznie, w rejonie ul. Spółdzielczej, Wilkowskiej i terenów kolejowych (zastąpiony przez mpzp nr 97);
- Uchwała Nr XXII/249/2000 RML z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 RML z dnia 07.09.1993 r. w rejonie ul. Dekana (zastąpiony przez mpzp nr 92);
- Uchwała Nr XXIII/256/2000 RML z dnia 29.08.2000r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 RML z dnia 07.09.1993 r. w rejonie ul. Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Mickiewicza w Lesznie (zastąpiony przez mpzp nr 80);
- Uchwała Nr XXVIII/325/2001 RML, z dnia 27.02.2001r. w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowie” w rejonie ul. Jeziorkowskiej i Żółkiewskiego (zastąpiony przez mpzp nr 98);

- Uchwała Nr XLII/438/2002 RML z dnia 28.02.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna w rejonie ulic Sygietyńskiego i Kiepury (zastąpiony przez mpzp nr 92);
- Uchwała Nr IV/41/2002 RML z dnia 19.12.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna (zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 RML z dnia 7 września 1993 r.) dotyczącej terenu w rejonie ul. Estkowskiego (zastąpiony przez mpzp nr 92);
- Uchwała Nr XI/98/2003 RML z dnia 28.08.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Konstytucji 3 Maja, Estkowskiego i Dekana w Lesznie (zastąpiony przez mpzp nr 92);
- Uchwała Nr XLIII/454/2002 RML z dnia 25.04.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno – Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej (częściowo zastąpiony przez mpzp nr 89).

Zmieniony został również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie – Uchwała Nr XLI/501/2006 RML z dnia 26.10.2006 r. (zastąpiony przez mpzp nr 96), który wskazany został do zmiany, ze względu na brak ustaleń dotyczących liczby miejsc do parkowania.

Dodatkowo, w ramach przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna (Uchwała Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.06.2023 r.), granicami nowego planu objęto również w całości zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r., w rejonie ul. Osieckiej (Uchwała Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 04.11.1999 r.) (mpzp nr 15).

Dla pozostałych 13 planów sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. nie podjęto dotąd nowych uchwał o przystąpieniu, przy czym należy podkreślić, że dwa z tych planów spełniają wymogi wynikające z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Z uwagi na brak ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu lub minimalnej ilości miejsc do parkowania dla części terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, częściowej aktualizacji w zakresie konkretnych terenów nadal wymagają cztery plany miejscowe o numerach 45, 47, 48, 49 w tabeli nr 1 z drugiej kolumny.

Ponadto wskazuje się również, że część planów miejscowych, w tym:

- mpzp w rejonie centrum Leszna – część A (mpzp nr 56),
- mpzp w rejonie „Leszczynka” w Lesznie (mpzp nr 51),
- mpzp w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie (mpzp nr 80),
- mpzp w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ul. Ogrody w Lesznie (mpzp nr 55),
- mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ul. Henryka Sienkiewicza, Obrońców Lwowa i Cypriana Kamila Norwida w Lesznie (mpzp nr 57),
- mpzp w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie (mpzp nr 69),
- mpzp w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie (mpzp nr 73),
- mpzp w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida i Obrońców Lwowa w Lesznie (mpzp nr 79),
- mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: ks. Teodora Koreza i 17 Stycznia w Lesznie (mpzp nr 87),
- mpzp w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie (mpzp nr 95),
- mpzp w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie (mpzp nr 61),

wymagać będzie, w całości lub częściowo, aktualizacji polegającej na uwzględnieniu określonych przez „Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego” (*Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Woj. Wlkp. z dnia 27 marca 2023 r.*) granic krajobrazu priorytetowego „Leszno” oraz uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie. Nieaktualność ta nie oznacza natomiast niezgodności z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM LESZNA

1. Ruch budowlany w oparciu o analizę decyzji dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych

Zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie Leszna w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.

Zgodnie z art. 61 ww. ustawy, na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe, czyli na 350 ha tj. prawie 11% powierzchni miasta, wydawane mogą być decyzje o warunkach zabudowy na tzw. zasadzie „dobrego sąsiedztwa” lub decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a następnie decyzje o pozwoleniu na budowę. Natomiast tam, gdzie obowiązuje plan miejscowy – tylko decyzje pozwolenia na budowę lub zgłoszenie budowy wraz z załączonym projektem budowlanym.

Analizę ruchu budowlanego sporządzono na podstawie danych z rejestru wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozwoleń na budowę i rozbiórkę oraz zgłoszeń budowy, prowadzonego przez Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna. W analizowanym okresie Prezydent Miasta Leszna:

- wydał 54 decyzje o warunkach zabudowy, w tym:
 - **16 na nowe budynki (bez garaży),**
 - 2 na nowe garaże,
 - 11 na rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków,
 - 6 na zmianę sposobu użytkowania,
 - 2 na obiekty niekubaturowe,
 - 11 umorzeń postępowania,
 - 1 dotyczącą przeniesienia decyzji,
 - 5 decyzji odmownych;
- wydał 17 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym:
 - 1 na przebudowę budynku,
 - 13 na inwestycje infrastrukturalne i drogowe,
 - 2 umorzenia postępowania,
 - 1 dotyczącą zmiany decyzji;

- wydał 2104 decyzje pozwolenia na budowę, w tym:
 - **579 na nowe budynki (bez garaży i budynków gospodarczych),**
 - 21 na nowe garaże lub budynki gospodarcze,
 - 55 na zmianę sposobu użytkowania,
 - 255 na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont budynków, itp.,
 - 1113 na inwestycje infrastrukturalne, w tym głównie instalacje gazowe,
 - 77 na inne obiekty lub roboty budowlane, w tym: parki, boiska, reklamy, kolorystykę elewacji, obiekty sportowe, termomodernizacje, itp.),
 - 4 decyzje odmowne;
- przyjął 1168 zgłoszeń budowy wraz z projektem budowlanym, w tym:
 - **4 na nowe budynki mieszkalne jednorodzinne,**
 - 25 na nowe garaże lub budynki gospodarcze,
 - 31 na rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków,
 - 150 na zmianę sposobu użytkowania,
 - 490 na inwestycje infrastrukturalne i drogowe,
 - 467 na inne obiekty lub roboty budowlane,
 - 1 odmowa.

W analizowanym okresie wydano łącznie 54 decyzje o warunkach zabudowy, co w stosunku do okresu badanego w poprzedniej analizie (od 1 stycznia 2014 r. do 30 kwietnia 2018 r.), kiedy wydano 80 analogicznych decyzji, świadczy o spadku o 26 decyzji, czyli o jedną trzecią. Z kolei decyzji pozwoleń na budowę w analizowanym czasie łącznie wydano mniej o 279 niż w poprzednio badanym okresie, jednak biorąc pod uwagę tylko decyzje wydane dla nowych budynków, ich liczba wzrosła z 479 do 579, czyli dokładnie o 100 decyzji. Ta sytuacja kolejny raz pokazuje znaczenie planów miejscowych w procesie planowania i zagospodarowania przestrzeni Leszna.

Do dalszej analizy z rejestru wybrano jedynie decyzje lub zgłoszenia budowy dotyczące budowy nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych), nie uwzględniając tym samym decyzji związanych z rozbiórkami, nadbudowami, rozbudowami, adaptacjami, remontami, czy decyzjami dotyczącymi wyłącznie sieci lub obiektów infrastruktury technicznej. W wyniku dokonanej selekcji, według wyżej przyjętych kryteriów tj. pozostawienia tylko decyzji odnoszących się do nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych), analizie poddano łącznie **599 decyzji** (w tym **16** decyzji o warunkach zabudowy, **579** decyzji pozwoleń na budowę i **4** zgłoszenia budowy). Liczbę wydanych decyzji i przyjętych zgłoszeń budowy w kolejnych latach przedstawia tabela nr 2.

Analiza wykazała, że w dalszym ciągu decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydane na realizację nowych budynków, odgrywają marginalną rolę w procesach inwestycyjnych na terenie miasta. Ponadto ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych na realizację nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych) zmniejszyła się w stosunku do okresu badanego w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna o ponad połowę (z 33 do 16). Sytuacja ta wynika przede wszystkim z konsekwentnej polityki przestrzennej Leszna, wyrażonej w prawie 90-procentowym pokryciu Miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 2. Liczba wydanych decyzji administracyjnych oraz przyjętych zgłoszeń budowy z projektem dla nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych) w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Liczba decyzji pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń budowy z projektem
2018*	5	0	68
2019	7	0	149
2020	6	0	115
2021	0	0	125
2022	0	0	96
2023**	0	0	30
Suma	16	0	583

* obejmuje okres od 1 maja 2018 r.

**obejmuje okres do 30 czerwca 2023 r.

Dodatkowo przeprowadzono analizę zróżnicowania decyzji pod względem rodzaju zabudowy, co przedstawione zostało na poniższym wykresie oraz w tabeli nr 3.

Wykres nr 1. Ruch budowlany w Lesznie w latach 2018 - 2023.

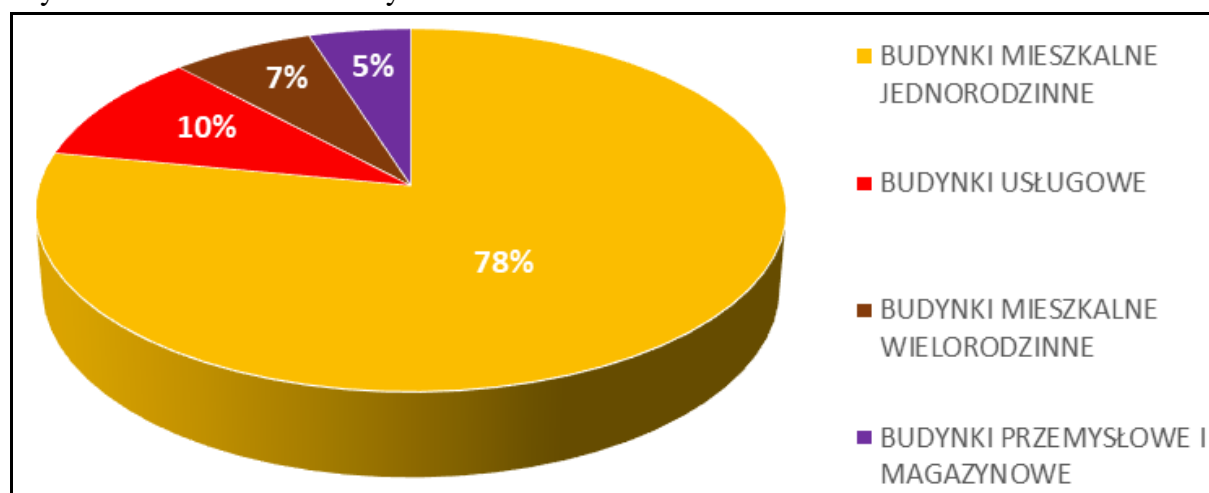


Tabela nr 3. Zróżnicowanie pod względem rodzajów zabudowy decyzji administracyjnych dla nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych).

Rodzaj zabudowy	Wydane decyzje o warunkach zabudowy				Wydane decyzje pozwolenia na budowę oraz przyjęte zgłoszenia budowy z projektem budowlanym			
	rok	liczba	suma	% w ogólnej liczbie decyzji wz	rok	liczba	suma	% w ogólnej liczbie decyzji pnb
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2018*	2	10	62%	2018*	45	452	78%
	2019	6			2019	109		
	2020	2			2020	94		
	2021	0			2021	100		
	2022	0			2022	80		
	2023**	0			2023**	24		
Budynki mieszkalne wielorodzinne	2018*	0	3	19%	2018*	4	39	7%
	2019	1			2019	13		
	2020	2			2020	7		
	2021	0			2021	9		
	2022	0			2022	3		
	2023**	0			2023**	3		
Budynki usługowe	2018*	2	3	19%	2018*	14	61	10%
	2019	0			2019	16		
	2020	1			2020	13		
	2021	0			2021	8		
	2022	0			2022	8		
	2023**	0			2023**	2		
Budynki przemysłowe i magazynowe	2018*	0	0	0	2018*	5	31	5%
	2019	0			2019	11		
	2020	0			2020	1		
	2021	0			2021	8		
	2022	0			2022	5		
	2023**	0			2023**	1		

* obejmuje okres od 1 maja 2018 r.

**obejmuje okres do 30 czerwca 2023 r.

Ze względu na rodzaj zabudowy, od lat największym zainteresowaniem wśród inwestorów cieszy się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Udział wydanych decyzji dotyczących budynków jednorodzinnych to odpowiednio 62% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy i 78% wszystkich decyzji pozwoleń na budowę. Decyzje dotyczące budynków mieszkalnych wielorodzinnych stanowią natomiast 19% wydanych decyzji o warunkach zabudowy i 7% decyzji pozwoleń na budowę. Podobnie kształtuje się udział decyzji dotyczących budynków usługowych, który stanowi odpowiednio jedynie 19% decyzji o warunkach zabudowy i 10% decyzji pozwoleń na budowę. W dalszym ciągu najmniej

decyzji wydano w postępowaniach dotyczących budynków przemysłowych i magazynowych tzn. żadnej w przypadku warunków zabudowy oraz tylko 5% w przypadku pozwoleń na budowę.

Z danych zawartych w tabeli nr 3 można również jednoznacznie stwierdzić, że, tak jak w poprzednim analizowanym okresie, zdecydowana większość decyzji pozwoleń na budowę w latach 2018 – 2023, dla wszystkich analizowanych rodzajów zabudowy, wydanych zostało na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Wpływ decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna

Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa w analizowanym okresie tj. od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r., wydał zaledwie 17 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego najliczniejszą grupę stanowiły decyzje dotyczące budowy, przebudowy oraz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej 13 decyzji. Zaledwie jedna decyzja dotyczyła obiektu kubaturowego – przebudowy wejścia do szpitala przy ul. J. Kiepury.

Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa realizuje również zadania na podstawie *ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, zwanej „specustawą drogową”, która to ustawa określa w sposób szczegółowy procedurę poprzedzającą budowę dróg publicznych. Jednak w analizowanym okresie Wydział nie wydał żadnej nowej decyzji na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

W zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym, z danych otrzymanych z Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego wynika, że w analizowanym okresie wydano tylko 3 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim i krajowym. Były to decyzje dotyczące:

- budowy obiektu radiokomunikacyjnego systemu GSM-R na linii kolejowej nr 14 wraz z infrastrukturą techniczną (tereny kolejowe w rejonie ul. Zacisze);
- budowy linii potrzeb nietrakcyjnych LPN-SN-15 kV przy linii kolejowej E-59 relacji Wrocław – Poznań;

- modernizacja stacji 220/110 kV Leszno Gronowo – etap II, polegającej na przebudowie i rozbudowie tej stacji.

Ponadto, w analizowanym okresie, w granicach miasta Leszna, Wojewoda Wielkopolski wydał 6 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, z których 5 dotyczyło inwestycji infrastrukturalnych elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych, a jedna budowy Pomnika Żołnierzy 55 Poznańskiego Pułku Piechoty poległych w wojnie polsko-bolszewickiej 1919-1920 r.

3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna

Biorąc pod uwagę niewielką liczbę decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy nowych budynków bez garaży i budynków gospodarczych (zaledwie 16 decyzji), wydanych w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r., nawet bez szczegółowej analizy, można stwierdzić, że miały one znikomy, prawie niezauważalny, wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna.

Istotny jest również fakt, że żadna z ww. decyzji nie naruszała ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dominującego kierunku rozwoju przestrzennego miasta.

Rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków (bez garaży i budynków gospodarczych) wraz z obecnym statusem planistycznym przedstawiony został w tabeli nr 4. Wynika z niej, że aż 15 z 16 decyzji o warunkach zabudowy wydanych zostało w obrębie ewidencyjnym Leszno. Tylko jedna w obrębie ewidencyjnym Gronowo (decyzja dla działki przy ul. Myśliwskiej).

Ponadto, dla 9 terenów, dla których wcześniej wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy dotyczące nowych budynków, w analizowanym okresie, uchwalone zostały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Z kolei obszar 4 decyzji wydanych w rejonie Międzytorza (ul. Łąkowa, ul. Ogrodowa, ul. J. Kasprowicza) oraz 1 decyzji w rejonie ul. Osieckiej objęte zostały uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych z 2022 r. i 2023 r., które są obecnie w trakcie realizacji. Pozostałe 2 wydane decyzje w rejonie ul. Strzeleckiej i ul. Myśliwskiej dotyczyły obszarów znajdujących się w obowiązujących planach miejscowych w granicach terenów zamkniętych, dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się tylko ich granice bez pozostałych ustaleń planistycznych.

Tabela nr 4. Rozkład przestrzenny wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.

Lp.	Nazwa ulicy	Liczba wydanych dwz	Status planistyczny
1	ul. Sygietyńskiego	3	Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofs oraz granic miasta Leszna
2	ul. Kiepury	1	
3	ul. Solskiego	1	
4	ul. Jana Sobieskiego	2	Uchwała Nr LXIV/829/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie
5	ul. Chabrowa	1	Uchwała Nr XXXV/449/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej i Dożynkowej w Lesznie
6	ul. Chopina	1	Uchwała Nr XXXV/448/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieśniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna
7	ul. Myśliwska	1	Teren zamknięty ujęty w granicach Uchwały Nr XVI/227/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonie ul. Myśliwskiej w Lesznie
8	ul. Strzelecka	1	Teren zamknięty ujęty w granicach Uchwały Nr XXXVII/446/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia mpzp rejonie „Leszczynka” w Lesznie
9	ul. Osiecka	1	Uchwała Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna
10	ul. Łąkowa	2	Uchwała Nr LII/672/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie
11	ul. Ogrodowa	1	
12	ul. Kasprowicza	1	

VI. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Plany miejscowe uchwalone w okresie od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.

Na dzień 30 czerwca 2023 r., w granicach administracyjnych miasta Leszna obowiązywało 66 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmowały

prawie 90% powierzchni miasta. W analizowanym okresie, tj. od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. uchwalonych zostało 25 z tych planów, wymienionych w tabeli nr 5.

Tabela nr 5. Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r.

Lp.	Nazwa mpzp	Nr uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym
1.	Mpzp w rejonie ulic: Augusta Wilkońskiego, Zacisze i Strumykowej w Lesznie	XLVIII/666/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.05.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 26.06.2018 r. poz. 5096
2.	Mpzp w rejonie ulic: Józefa Chociszewskiego, Aleksandra Fredry, Lipowej i Dożynkowej w Lesznie	LII/704/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.10.2018 r. poz. 7937
3.	Mpzp w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie	LII/705/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.10.2018 r. poz. 7938
4.	Mpzp w rejonie ul. św. Maksymiliana Kolbe, Kresowej i torów kolejowych w Lesznie	IV/30/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.12.2018 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 08.01.2019 r. poz. 424
5.	Mpzp w rejonie ulic: Cypriana Kamila Norwida i Obrońców Lwowa w Lesznie	XV/211/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24.04.2019 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 12.11.2019 r. poz. 9516
6.	Mpzp w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie	XXI/278/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 10.02.2020 r. poz. 1473
7.	Mpzp w rejonie ulic: Prochownia, gen. Jarosława Dąbrowskiego i alei 21 Października w Lesznie	XXI/279/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 10.02.2020 r. poz. 1474
8.	Mpzp w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna	XXI/280/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5042
9.	Mpzp w rejonie ulic: Gajowej, Sosnowej, Topolowej i torów kolejowych w Lesznie	XXV/336/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5043
10.	Mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie	XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 16.06.2020 r. poz. 5044
11.	Mpzp w rejonie torów kolejowych i granic miasta Leszna	XXV/338/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 12.10.2020 r. poz. 7773
12.	Mpzp w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna	XXVIII/372/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 17.09.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 17.11.2020 r. poz. 8657
13.	Mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: ks. Teodora Korcza i 17 Stycznia w Lesznie	XXIX/385/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.10.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 19.02.2021 r. poz. 1530
14.	Mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie	XXXII/429/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.12.2020 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 18.02.2021 r. poz. 1503

15.	Mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna	XXXV/448/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 19.02.2021 r. poz. 1528
16.	Mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej i Dożynkowej w Lesznie	XXXV/449/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 29.04.2021 r. poz. 3549
17.	Mpzp w rejonie ulicy Wilkowickiej i północnej części terenów kolejowych w Lesznie	XXXVI/462/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.02.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 24.05.2021 r. poz. 4195
18.	Mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofs oraz granic miasta Leszna	XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 24.05.2021 r. poz. 4196
19.	Mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie	XXXVIII/505/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 18.05.2022 r. poz. 3931
20.	Mpzp w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie	LII/673/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2022 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 22.09.2022 r. poz. 6630
21.	Mpzp w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie	LVI/723/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.09.2022 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 04.10.2022 r. poz. 7714
22.	Mpzp w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie	LVII/732/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 04.10.2022 r. poz. 7715
23.	Mpzp w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie	LVII/733/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 22.05.2023 r. poz. 5330
24.	Mpzp w rejonie ulic: Stanisława Żółkiewskiego, Barbary Jeziorkowskiej oraz Michała Wołodajewskiego w Lesznie	LXIV/828/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2023 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 25.05.2023 r. poz. 5496
25.	Mpzp w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie	LXIV/829/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27.04.2023 r.	Dz. U. Woj. Wlkp. z 05.02.2018 r. poz. 1187

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w analizowanym okresie zajmują 1138 ha, co stanowi 40% powierzchni obszaru objętego obowiązującymi planami miejscowymi i jednocześnie 36% powierzchni miasta. Należy jednak zauważyć, iż część z tych planów miejscowych to zmiany lub częściowe zmiany już obowiązujących aktów prawa miejscowego.

Rozkład przestrzenny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych od 1 maja 2018 r. do 30 czerwca 2023 r. przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej analizy.

2. Projekty planów miejscowych w trakcie opracowania

Na dzień 30 czerwca 2023 r., w granicach administracyjnych miasta Leszna, w trakcie opracowywania było 9 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących łącznie 384 ha, czyli 12% powierzchni miasta, wymienionych w tabeli nr 6.

Tabela nr 6. Wykaz sporządzanych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na dzień 30 czerwca 2023 r.

Lp.	Nazwa projektu	Nr uchwały ws przystąpienia	Pow. w ha
1.	Mpzp w rejonie ulic: Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie	Nr XXXVII/482/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.03.2021 r.	45,26
2.	Mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulicy Poznańskiej w Lesznie	Nr LI/653/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31.03.2022 r.	27,25
3.	Mpzp w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie	Nr LII/672/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2022 r.	95,01
4.	Mpzp w rejonie ul. 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie	Nr LVII/731/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r.	0,22
5.	Mpzp w rejonie ulic: Przemysłowej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie	Nr LXI/788/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2.02.2023 r.	2,75
6.	Mpzp w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie	Nr LXIII/818/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.03.2023 r.	1,59
7.	Mpzp w rejonie ulic: Poznańskiej, Gronowskiej i Kasztelańskiej w Lesznie	Nr LXIII/819/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30.03.2023 r.	37,99
8.	Mpzp w rejonie ulic: Górowskiej, Sosnowej, Gajowej oraz granic miasta Leszna	Nr LXVI/858/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.06.2023 r.	15,59
9.	Mpzp w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna	Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.06.2023 r.	158,60

Większość wymienionych w tabeli nr 6 projektów planów miejscowych to zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przestały być aktualne, ze względu na zmianę polityki przestrzennej w danym rejonie miasta. Prawie w całości nowe obszary (nie licząc niewielkich fragmentów terenów drogowych, które objęte były już wcześniej planem miejscowym) stanowią projekty o numerach 1 i 3 oraz większość projektu planu o numerze 9 (nie licząc obszaru objętego mpzp opisanym numerem 15 na załączniku nr 1 do niniejszej analizy). Łącznie nowe obszary objęte projektami planów miejscowych zajmują powierzchnię 278 ha, co stanowi 8,7% powierzchni Leszna.

Rozkład przestrzenny sporządzanych obecnie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej analizy.

VII. WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ O OPRACOWANIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna

W analizowanym okresie w Lesznie obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzone Uchwałą Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r., które zmienione zostało Uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.

Od czasu obowiązywania ww. studium, wpłynęły zaledwie 3 wnioski dotyczące wprost zmiany studium. Dwa z nich dotyczyły dopuszczenia możliwości produkcji energii z odnawialnych źródeł energii przekraczających moc 100 kW i zostały uwzględnione przez Prezydenta w zmianie Studium z 2021 r. Trzeci wniosek dotyczący dopuszczenia lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego nie został uwzględniony przez Prezydenta.

Tak niewielka ilość wniosków o zmianę Studium świadczy o tym, że konsekwentnie prowadzona polityka przestrzenna miasta, wyrażona w Studium jest akceptowana przez społeczność lokalną oraz inwestorów.

2. Analiza wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę planów obowiązujących

W okresie od 1 maja 2018 r. do 31 sierpnia 2023 r. do Prezydenta Miasta Leszna wpłynęło 55 wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych lub opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tabela nr 7). Składane wnioski gromadzone są w bazie danych Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa i na bieżąco rozpatrywane przez Prezydenta.

Jak wynika z tabeli nr 7, aż 52 wnioski dotyczyły zmiany fragmentów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej grupie zdecydowanie dominowały wnioski o zmianę przeznaczenia terenów (31 wniosków), w szczególności o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej. Pozostałe wnioski dotyczyły:

- 7 wniosków – zmiany parametrów zabudowy, w tym proporcji poszczególnych funkcji w budynku lub zmiany przebiegu linii zabudowy;
- 5 wniosków – zmian komunikacyjnych, przede wszystkim zmian przebiegu dróg publicznych;
- 9 wniosków – innych kwestii przestrzennych np. zmniejszenia minimalnej wielkości działki budowlanej, likwidacji strefy ograniczeń od kolei, zmniejszenia strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej, itp.

Z wyżej wymienionych wniosków o zmianę fragmentów planów miejscowych Prezydent rozstrzygnął pozytywnie 22 wnioski, przystępując do zmian planów.

Tabela nr 7. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego w latach 2018 – 2023.

Rok	Liczba wniosków		Razem
	Wnioski o nowy mpzp	Wnioski o zmianę mpzp	
2018*	2	4	6
2019	1	13	14
2020	0	6	6
2021	0	10	10
2022	0	8	8
2023**	0	11	11
Razem	3	52	55

*dotyczy wniosków złożonych po 1 maja 2018 r.

**dotyczy wniosków złożonych do 31 sierpnia 2023 r.

W analizowanym okresie wpłynęły zaledwie 3 wnioski o sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich tych wniosków Prezydent zdecydował o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, co jednak nie oznacza, że zostaną one rozstrzygnięte zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawców.

Patrząc na okres, który brano pod uwagę podczas analizy ww. wniosków należy stwierdzić, że ilość tych wniosków była niewielka, gdyż średnio przypadało 11 wniosków na rok. Taka sytuacja wynika przede wszystkim z dużego pokrycia obszaru miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w dalszym ciągu świadczy o tym, że ustalenia tych planów, w zdecydowanej większości, spełniają oczekiwania mieszkańców i inwestorów.

VIII. PROPOZYCJA WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

1. Ocena realizacji zamierzeń planistycznych proponowanych w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna, przyjętej uchwałą Nr LII/706/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r., zakładano następujące propozycje do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych:

- zmianę 27 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w całości lub tylko w części wykazały niezgodność ustaleń z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- nowe obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim pod inwestycje mieszkaniowe tzw. plany inwestycyjne;
- nowe obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w celu ochrony tych terenów przed zabudową tzw. plany ochronne.

Tabela nr 8. Wykaz planów miejscowych wskazanych do zmiany w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r., ze względu na brak zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Etap realizacji	Numer z zał. nr 1
1	Uchwała Nr XXXVI/276/97 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 22.05.1997 r. w sprawie zmiany części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna dotyczącej jednostki strukturalnej D2 ZP, US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego Parkową, Sułkowskiego i Aleją Konstytucji 3 Maja w Lesznie	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXII/429/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.12.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie	88
2	Uchwała Nr L/389/98 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 26.05.1998 r., w sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w Lesznie – Gronowie (teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu)	NIE PODJĘTO REALIZACJI	6
3	Uchwała Nr VI/63/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.01.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Leszczynko”, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/37/94 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29.11.1994 r.	ZREALIZOWANO Uchwała Nr LII/704/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r. w sprawie: uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Józefa Chociszewskiego, Aleksandra Fredry, Lipowej i Dożynkowej w Lesznie	76

	Uchwała Nr XV/184/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 4.11.1999 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 ul. Lipowej, Dożynkowej i Chociszewskiego w Lesznie		
4	Uchwała Nr VI/65/99 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., w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej	NIE PODJĘTO REALIZACJI	9
5	Uchwała Nr XII/134/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 30.06.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany mpzp Leszna, dzielnicy Grzybowo, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna Nr XI/62/86, z dnia 25.04.1986. Uchwała Nr XV/183/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 4.11.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno – Jarocin	ZREALIZOWANO Uchwała Nr LII/705/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26.09.2018 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie	77
6	Uchwała Nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Leszna, z dn. 30.09.1999 r., w sprawie ustalenia zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP	NIE PODJĘTO REALIZACJI	13
7	Uchwała Nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Leszna, z dn. 30.09.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica	NIE PODJĘTO REALIZACJI	14
8	Uchwała Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 04.11.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r., w rejonie ul. Osieckiej	W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.06.2023 r. ws przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna	15
9	Uchwała Nr XV/185/99 Rady Miejskiej Leszna, z dn. 4.11.1999 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obszaru w Lesznie, w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej	NIE PODJĘTO REALIZACJI	17

10	Uchwała Nr XX/224/2000 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 27.04.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie - „Gronowie” w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Billewiczówny	NIE PODJĘTO REALIZACJI	19
11	Uchwała Nr XXII/248/2000 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotyczącej terenu położonego w Lesznie, w rejonie ul. Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych	ZREALIZOWANO Uchwała Nr LVII/733/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie	97
12	Uchwała Nr XXII/249/2000 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.06.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r., w rejonie ul. Dekana	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna	92
13	Uchwała Nr XXIII/256/2000 Rady Miejskiej Leszna, z dn. 29.08.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 07.09.1993 r., w rejonie ul. Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Mickiewicza, w Lesznie	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXI/278/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie	80
14	Uchwała Nr XXVIII/325/2001 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 27.02.2001r., w sprawie ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowie”, w rejonie ul. Jeziorkowskiej i Żółkiewskiego	ZREALIZOWANO Uchwała Nr LXIV/828/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Stanisława Żółkiewskiego, Barbary Jeziorkowskiej oraz Michała Wołodajewskiego w Lesznie	98
15	Uchwała Nr XLII/438/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.02.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, w rejonie ulic Sygietyńskiego i Kiepur	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna	92
16	Uchwała Nr XLII/439/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dn. 28.02.2002 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., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej	NIE PODJĘTO REALIZACJI	34

17	Uchwała Nr XXLII/440/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.02.2002r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 Maja i torów PKP	NIE PODJĘTO REALIZACJI	35
18	Uchwała Nr XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 25.04.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno – Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej	ZREALIZOWANO W CZĘŚCI Uchwała Nr XXXV/448/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieśniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna	36 89
19	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 września 1993 r.) dotyczącej terenu w rejonie ul. Estkowskiego	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna	92
20	Uchwała Nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.04.2003 r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP, w Lesznie	NIE PODJĘTO REALIZACJI	39
21	Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.04.2003 r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Al. Konstytucji 3 Maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej, w Lesznie	NIE PODJĘTO REALIZACJI	40
22	Uchwała Nr XI/98/2003 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.08.2003 r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Al. Konstytucji 3 Maja, Estkowskiego i Dekana w Lesznie	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna	92
23	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, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP, w Lesznie	ZREALIZOWANO Uchwała Nr LVII/732/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20.10.2022 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie	96
24	Uchwała Nr XXV/278/2008 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 23.10.2008r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno – Głogów i granic miasta Leszna	NIE PODJĘTO REALIZACJI	45
25	Uchwała Nr XXXII/379/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Okrzei torów kolejowych w Lesznie i granic miasta Leszna	NIE PODJĘTO REALIZACJI	47
26	Uchwała Nr XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Chopina torów kolejowych w Lesznie i granic miasta Leszna	NIE PODJĘTO REALIZACJI	48

27	Uchwała Nr XXXII/381/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna	NIE PODJĘTO REALIZACJI	49
----	--	------------------------	----

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r. wskazano łącznie 27 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają zmiany, ze względu na częściową niezgodność ich ustaleń z wymogami wynikającymi z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po analizie stwierdza się, że w badanym okresie Prezydent przystąpił do zmiany 12 z ww. opracowań oraz do południowej części mpzp nr 18 w tabeli nr 8, z czego wszystkie poza mpzp nr 8 w tabeli nr 8 zostało już uchwalonych i obowiązuje. Daje to wskaźnik realizacji na poziomie 48%. Pozostało jeszcze 15 planów miejscowych, w tym północna część mpzp nr 18 w tabeli nr 8, które w części lub w całości należy zmienić.

Tabela nr 9. Wykaz obszarów wskazanych w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r. do objęcia planami miejscowymi w wieloletnim programie sporządzania nowych planów.

Lp	Obszar	Realizacja
1.	Teren usługowy przy węźle drogi ekspresowej S5	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXI/280/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna
2.	Teren międzytorza od ul. Zacisze do ul. Polnej	W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr LII/672/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie
3.	Obszar północno-zachodniej części Pól Antonińskich	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXVIII/505/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie
4.	Obszar planowanego Parku Miejskiego „Antoniny”	ZREALIZOWANO W CZĘŚCI <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie • Uchwała Nr XXXVIII/505/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia z dnia 13.05.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej w Lesznie W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr XXXVII/482/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.03.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulic: Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie

5.	Teren w rejonie Szkoły Podstawowej nr 4, pomiędzy ul. Dożynkową a ul. Henrykowską	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXXV/449/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej i Dożynkowej w Lesznie
6.	Obszar północno-wschodniej części Pól Antonińskich	W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr XXXVII/482/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25.03.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulic: Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie
7.	Teren w rejonie ulic: A. Mickiewicza i J. Ostroroga	ZREALIZOWANO <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała Nr XXV/337/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie • Uchwała Nr XXI/278/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23.01.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie (niewielki fragmnet)
8a.	Obszar w rejonie torów kolejowych, ul. Henrykowskiej i ul. Sokoła	ZREALIZOWANO W CZĘŚCI <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała Nr XXVIII/372/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 17.09.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna • Uchwała Nr XXXV/449/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.01.2021 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Henrykowskiej i Dożynkowej w Lesznie W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr LII/672/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie
8b.	Obszar wyłączony z zabudowy w północno-wschodniej części miasta	ZREALIZOWANO Uchwała Nr XXV/338/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie torów kolejowych i granic miasta Leszna W TRAKCIE REALIZACJI Uchwała Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15.06.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna z 2018 r. wskazano 9 obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do końca 2023 r. W tym czasie Prezydent przystąpił do sporządzenia planów miejscowych dla wszystkich (w całości lub w części) ww. obszarów, z czego w całości objął planami miejscowymi 4 obszary (mpzp zostały uchwalone i obowiązują), częściowo 2 obszary, a dla pozostałych części obszarów projekty planów miejscowych są w trakcie opracowywania.

W związku z powyższym, uznaje się, że wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazany w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z 2018 r. jest sukcesywnie realizowany.

2. Propozycja wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Opracowując wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wzięto pod uwagę przede wszystkim ustalenia zawarte w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna z 2021 r. Na tej podstawie stwierdzono, że w celu docelowego pokrycia obszaru całego miasta obowiązującymi planami miejscowymi widzi się zasadność opracowania w najbliższych latach jedynie dwóch nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla niżej wymienionych obszarów, wskazanych na załączniku nr 3 do niniejszej analizy:

- 1) dla obszaru I położonego na zachód od ul. Osieckiej o powierzchni około 33 ha, dla którego w Studium wskazano kierunki przeznaczenia oznaczone symbolami: ZO – tereny zieleni otwartej, U – tereny zabudowy usługowej i ZC – cmentarze;
- 2) dla obszaru II położonego między Alejami Konstytucji 3 Maja, ul. ks. J. Popiełuszki i osiedlem Wieniawa o powierzchni około 30 ha, dla którego w Studium wskazano kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem ZO – tereny zieleni otwartej.

Do powyższych planów miejscowych proponuje się przystąpić po uchwaleniu Planu Ogólnego dla Miasta Leszna.

Ponadto, niniejsza analiza wykazała potrzebę aktualizacji obszarów 15 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 11 planów uchwalonych na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym* oraz części 4 planów uchwalonych na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu*. Do planów tych należą (w nawiasach na końcu każdego wymienionego planu podano numer, jakim został on opisany na załączniku nr 1 do niniejszej analizy):

- Uchwała Nr L/389/98 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 26.05.1998 r., w sprawie zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego w Lesznie – Gronowie (teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu) (mpzp nr 6);

- Uchwała Nr VI/65/99 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., w rejonie ulic: Mickiewicza, Narutowicza i Fabrycznej (mpzp nr 9);
- Uchwała Nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 30.09.1999 r., w sprawie ustalenia zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP (mpzp nr 13);
- Uchwała Nr XIV/165/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 30.09.1999 r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Jana Kazimierza, Jagienki, Połanieckich i Kmicica (mpzp nr 14);
- Uchwała Nr XV/185/99 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 4.11.1999 r., w sprawie mpzp terenu dla obszaru w Lesznie, w rejonie ul. Gronowskiej i Łowieckiej (mpzp nr 17);
- Uchwała Nr XX/224/2000 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 27.04.2000 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie - „Gronowie” w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Billewiczówny (mpzp nr 19);
- Uchwała Nr XLII/439/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.02.2002 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., dotyczącej terenu w rejonie ul. Kąkolewskiej (mpzp nr 34);
- Uchwała Nr XXLII/440/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.02.2002r., w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, w rejonie ulic Kanałowej, Lipowej, 1 Maja i torów PKP (mpzp nr 35);
- Uchwała Nr XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 25.04.2002 r. w sprawie ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno – Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej; (część północna mpzp nr 36);

- Uchwała Nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.04.2003 r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie (mpzp nr 39);
- Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 29.04.2003 r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Al. Konstytucji 3 Maja oraz ulic Kąkolewskiej i Osieckiej w Lesznie (mpzp nr 40);
- Uchwała Nr XXV/278/2008 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 23.10.2008r., w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Szybowników, Dożynkowej, torów PKP relacji Leszno – Głogów i granic miasta Leszna (mpzp nr 45);
- Uchwała Nr XXXII/379/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Okrzei torów kolejowych w Lesznie i granic miasta Leszna (mpzp nr 47);
- Uchwała Nr XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Chopina torów kolejowych w Lesznie i granic miasta Leszna (mpzp nr 48);
- Uchwała Nr XXXII/381/2009 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 28.04.2009, w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna (mpzp nr 49).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane powyżej lub ich nieaktualne części należy sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych miasta, zastępować nowymi opracowaniami planistycznymi.

Na załączniku nr 4 do niniejszej analizy przedstawiono planowany, docelowy stan pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna.

IX. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

W wyniku analizy na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono:

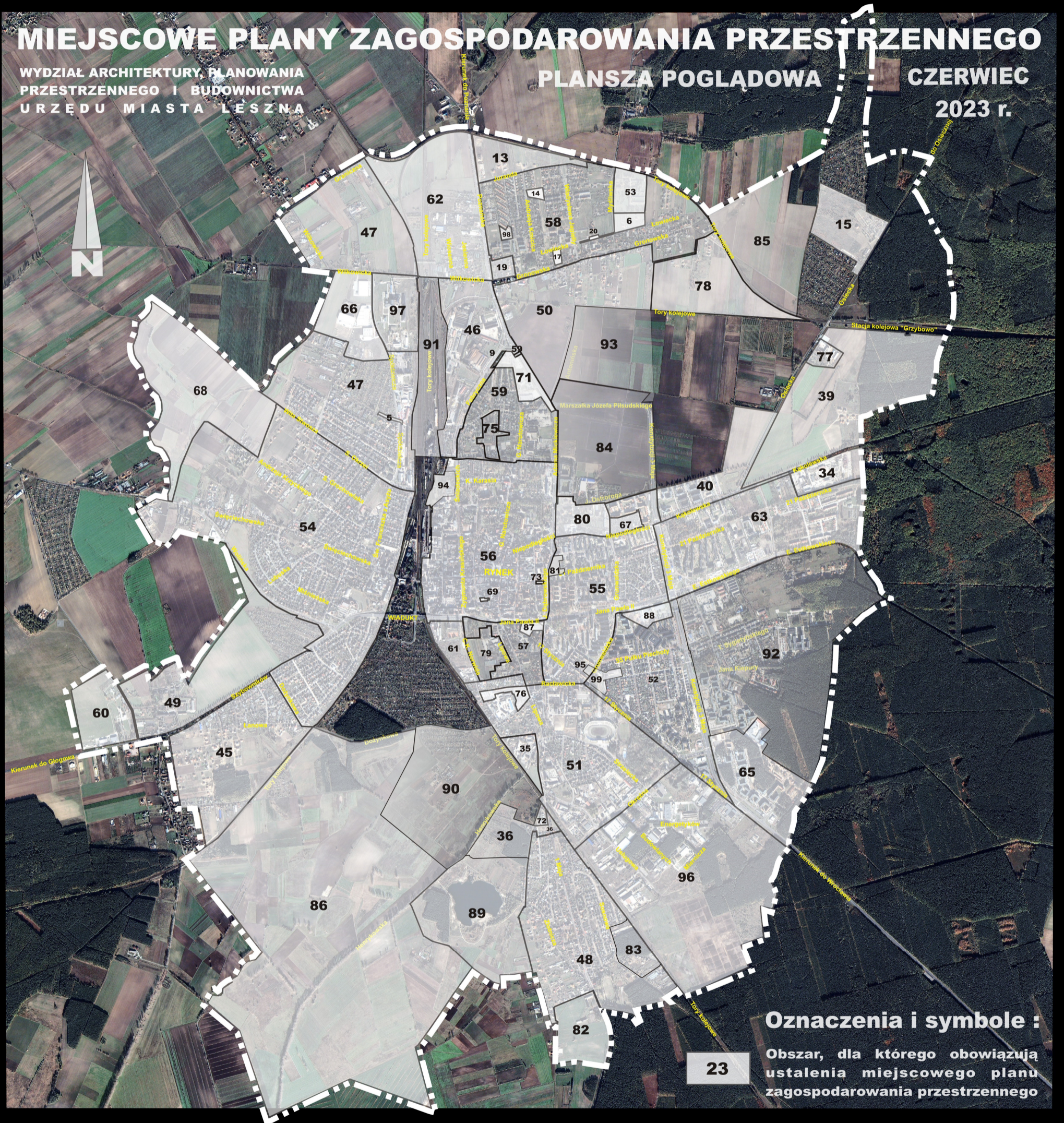
- 1) Prawidłowe i konsekwentne prowadzenie polityki przestrzennej przez władze miasta, czego efektem jest prawie 90-procentowe pokrycie miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

- 2) Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w zakresie zgodności z *art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- 3) Konieczność przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego miasta Leszna – jako nowego narzędzia planowania przestrzennego.
- 4) Zasadność, ze względu na brak zgodności z wymogami art. 15 i 16 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, sukcesywnego obejmowania nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazanych w rozdziale VIII.2, 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zgodności z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

Ponadto na bieżąco należy monitorować potrzebę przystępowania do „zmian” w całości lub w części obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają aktualizacji, z uwagi na uwarunkowania formalno-prawne, politykę Miasta lub zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym wnioski osób fizycznych lub prawnych o zmiany planów miejscowych.

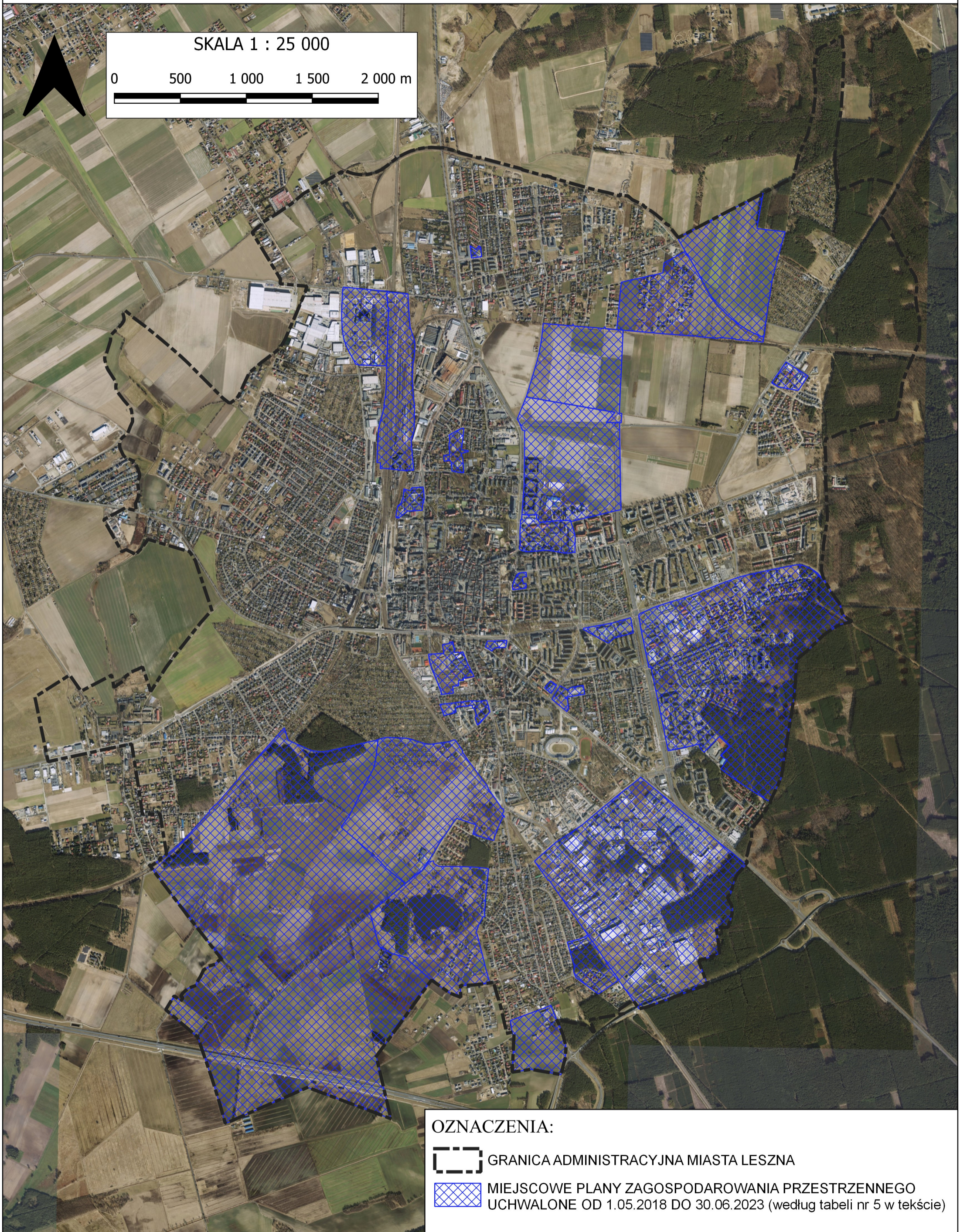
Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy



SKALA 1 : 25 000

0 500 1 000 1 500 2 000 m



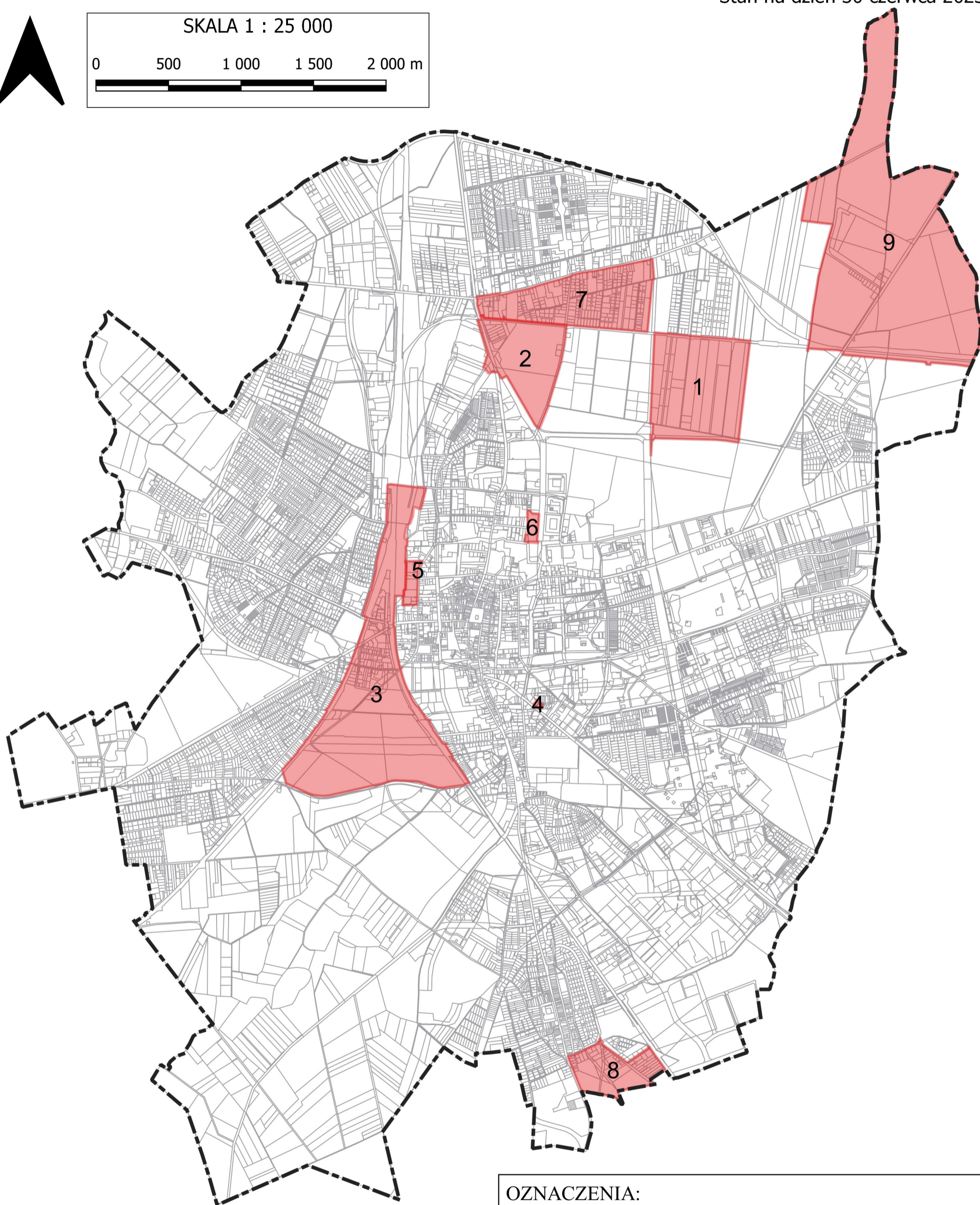
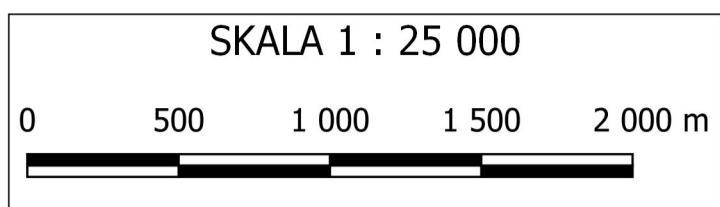
OZNACZENIA:






GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LESZNA

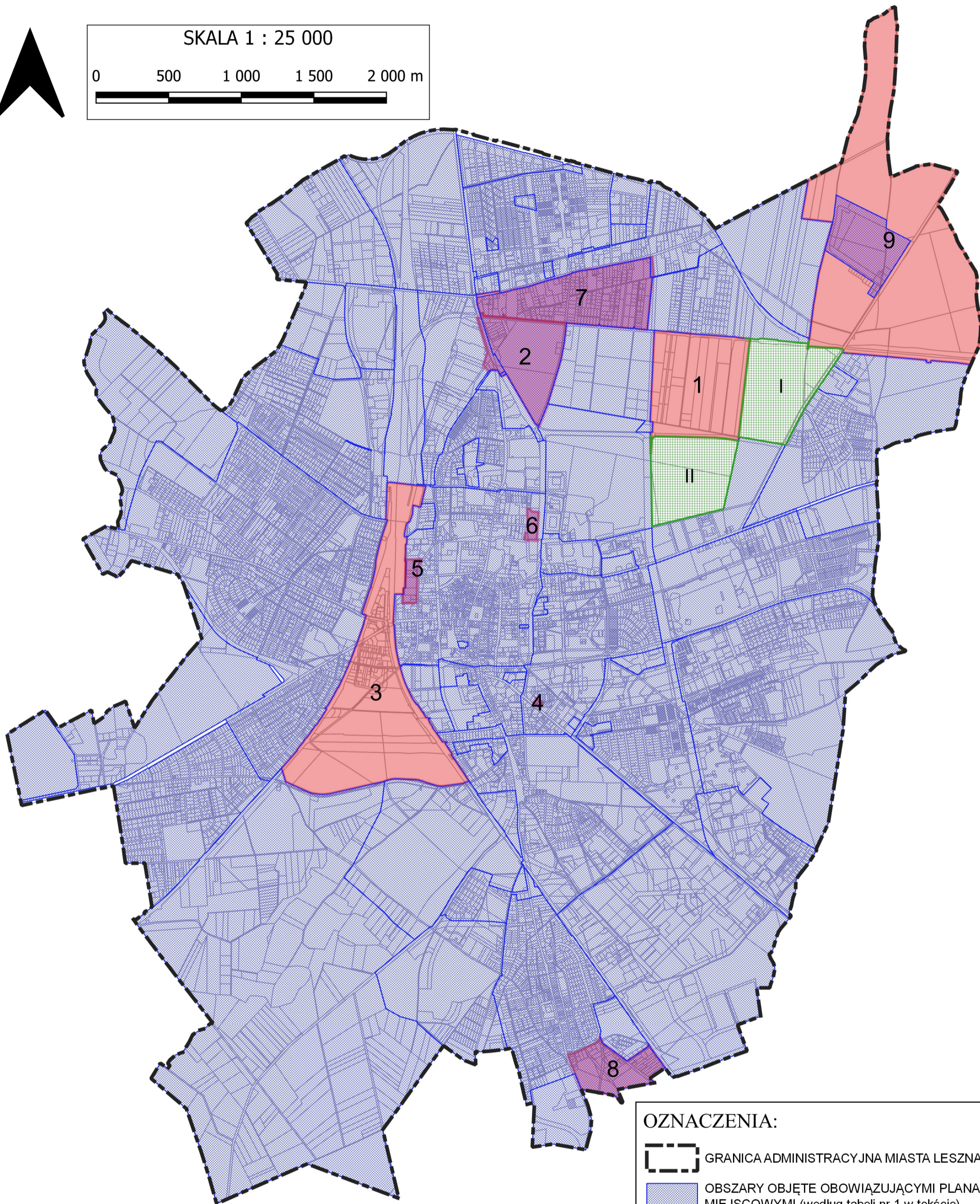
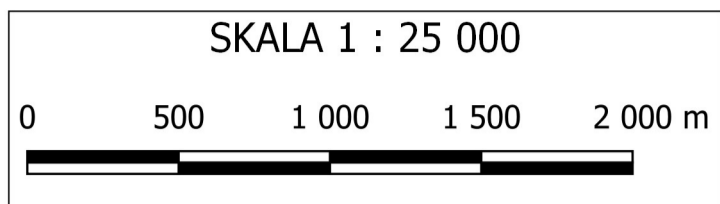


MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWALONE OD 1.05.2018 DO 30.06.2023 (według tabeli nr 5 w tekście)


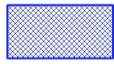
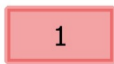
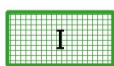



OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LESZNA
-  1 OBSZARY OBJĘTE SPORZĄDZANYMI PROJEKTAMI PLANÓW MIEJSCOWYCH (numer według tabeli nr 6 w tekście)
-  DZIAŁKI EWIDENCYJNE



OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA LESZNA
-  OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI (według tabeli nr 1 w tekście)
-  1 OBSZARY OBJĘTE SPORZĄDZANYMI PLANAMI MIEJSCOWYMI (numer według tabeli nr 6 w tekście)
-  I OBSZARY PROPONOWANE DO PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA NOWYCH PROJEKTÓW PLANÓW MIEJSCOWYCH
-  DZIAŁKI EWIDENCYJNE

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXIV/973/2024
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 21 marca 2024 r.

w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prezydent miasta przekazuje radzie gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady, wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę, Prezydent Miasta Leszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych, przeanalizował decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 powyższej ustawy, oraz wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, bądź sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, a także przedstawił propozycję wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Zgodnie z wymogami ww. ustawy, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna przekazana została do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która w dniu 29 stycznia 2024 r. wydała opinię pozytywną.

Po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezydent Miasta Leszna przekazał Radzie Miejskiej Leszna wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1.

Niniejsza uchwała stanowi zatem realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę, po dokonaniu czynności wynikających z wyżej wymienionych przepisów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy