

PROTOKÓŁ

ze wspólnego posiedzenia Komisji Budżetowo-Finansowej oraz Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej z udziałem wszystkich radnych Rady Miejskiej Leszna w dniu 19 maja 2025 roku

Posiedzenie zostało przeprowadzone w sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszna ul. Kazimierza Karasia 15.

Tematy posiedzenia:

1. Przedstawienie informacji dotyczących projektu planu ogólnego Miasta Leszna.
2. Opiniowanie projektów uchwał przed XII Nadzwyczajną Sesją Rady Miejskiej Leszna:
 - zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszna na rok 2025 – **druk nr 195**,
 - zmiany Wieloletniej prognozy Finansowej Miasta Leszna na lata 2025-2043 – **druk nr 196**,
 - zniesienia formy ochrony przyrody z dwóch drzew uznanych za pomniki przyrody – **druk nr 197**,
 - uzgodnienia prac pielęgnacyjnych pomnika przyrody dębu szypułkowego „Bolek” rosnącego przy pl. Jana Metziga w Lesznie – **druk nr 198**,
 - wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej położonej przy ul. por. Wacława Andrzejewskiego i por. Leona Włodarczaka na czas oznaczony do 10 lat – **druk nr 199**,
 - wyrażenia stanowiska dotyczącego nieodpłatnego nabycia części nieruchomości gruntowej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w Lesznie przy ul. Osieckiej z przeznaczeniem na cele związane z realizacją zadań własnych w zakresie kultury fizycznej, w tym terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych oraz pod drogę publiczną – **druk nr 200**.
3. Sprawy różne.

Spotkanie rozpoczął **Pan Patryk Józefowicz**, Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna, który powitał członków Komisji Budżetowo-Finansowej, Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej, pozostałych radnych Rady Miejskiej Leszna, Pana Grzegorza Rusieckiego, Prezydenta Miasta Leszna wraz ze współpracownikami oraz wszystkich biorących udział w posiedzeniu komisji. Pan Przewodniczący stwierdził kworum Komisji Budżetowo-Finansowej (7 radnych obecnych na posiedzeniu, 1 radny nieobecny) oraz kworum Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej (7 radnych obecnych na posiedzeniu, 1 radny nieobecny). Następnie Pan Przewodniczący zaproponował, aby dyskusję nad projektami uchwał prowadzić wspólnie, natomiast uchwały komisje będą opiniowały oddzielnie. Zapytał, czy są uwagi do propozycji i porządku obrad.

Radni nie wnieśli uwag.

Ad 1)

Następnie **Pan Przewodniczący Patryk Józefowicz** oddał głos **Panu Bartoszowi Adamczakowi**, **naczelnikowi Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa**.

Pan Adamczak, **naczelnik WAPPiB** – syntetycznie poinformował, że Uchwałą Nr LXXIV/972/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Leszna rozpoczęły się prace nad opracowaniem tego

dokumentu. Uchwałę podjęto w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowelizacja ustawy wprowadziła szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. przewiduje wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego – planu ogólnego, który ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna będzie obowiązywało do 31 grudnia 2025 roku, w związku z czym plan ogólny należy uchwalić do końca 2025 roku. Zgodnie z nowelizacją, plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, a zgodność z jego ustaleniami wymagana będzie zarówno przy opracowaniu planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, jak i ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Poinformował, że na stronach Biuletynu Informacji Publicznej umieszczony został informator dotyczący planu ogólnego – *Załącznik nr 1* do niniejszego protokołu. Następnie oddał głos *Panu dr. inż. Pawłowi Pachowi*, planiście przestrzennemu i urbanście.

Pan Pach, planista przestrzenny – przedstawił i omówił prezentację, która stanowi *Załącznik nr 2* do niniejszego protokołu.

W dyskusji zabrali głos:

Pan radny Mikołajczak – zapytał o możliwość wprowadzenia ewentualnych zmian już po przyjęciu dokumentu.

Pan Pach, planista przestrzenny – odpowiedział, że projekt planu oparty został na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po to, aby zminimalizować taką konieczność.

Pan radny Mikołajczak – zapytał o funkcjonowanie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, które nie obejmują standardów urbanistycznych, zawartych w planie ogólnym.

Pan Pach, planista przestrzenny – odpowiedział, że każda zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie musiała odnieść się do treści zawartej w planie ogólnym.

Pan radny Malepszy – zapytał o strefę komunikacyjną i partnerskie relacje Miasta z PKP, stwierdził też, że nie zauważył strefy produkcji rolnej.

Pan Pach, planista przestrzenny – odpowiedział, że nie było wniosków o uwzględnienie strefy rolnej, czy hodowlanej.

Pan Adamczak, naczelnik WAPPiB – dodał, że strefa otwarta uwzględnia strefę rolniczą bez uciążliwości związanych np. z hodowlą zwierząt.

Pan Pach, planista przestrzenny – kontynuując dodał, że PKP składało wnioski dotyczące aktywizacji terenów, o które pytał Pan radny Malepszy.

Następnie *Pan Przewodniczący Patryk Józefowicz* zamknął pkt 1, przeszedł do punktu 2 – *Opiniowanie projektów uchwał przed XII Nadzwyczajną Sesją Rady Miejskiej Leszna* i oddał głos *Pani Justynie Podworskiej, Przewodniczącej Komisji Budżetowo-Finansowej*.

Ad 2)

Pani Przewodnicząca Podworska – przypomniała, że w dyskusji mogą wziąć udział wszyscy radni, w głosowaniu nad projektami nr 195 i 196 wyłącznie członkowie Komisji Budżetowo-Finansowej. Następnie oddała głos *Pani Alicji Wojciechowskiej, naczelnik Wydziału Budżetu.*

Pani Wojciechowska, naczelnik WB – omówiła projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały budżetowej Miasta Leszno na rok 2025 **na druku nr 195**; dokonuje się zwiększenia po stronie dochodów i wydatków o kwotę 3.530.233,78 zł. Po stronie dochodów zwiększamy o kwotę 1.281.149,42 zł środki z Funduszu Polski Ład w związku z otrzymaniem zgody z Ministerstwa Finansów na zwiększenie zakresu zadania w ramach budowy dróg w strefie inwestycyjnej I.D.E.A. Jednocześnie zmniejszamy własne środki o kwotę 1.100.000,00 zł. Zwiększa się o kwotę 892.039,60 zł z tytułu zwrotu środków przez Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w związku z rozwiązaniem umowy partycypacji przez Miasto Leszno w budowie 8 mieszkań. Zwiększa się plan dochodów o kwotę 277.507,00 zł z tytułu pomocy finansowej z Województwa Wielkopolskiego w ramach Wojewódzkiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2022-2026 przeznaczając je na realizację w szkołach podstawowych programów profilaktycznych z zakresu przeciwdziałania alkoholizmowi. Miasto Leszno jest w trakcie podpisywania umowy z Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego na dofinansowanie budowy drogi łączącej ul. Przejedną z ul. Wolińską w wysokości 101.000,00 zł i jednocześnie zwiększa środki własne na to zadanie o kwotę 2000.000,00 zł. Zwiększa się o kwotę 75.714,66 zł dochody z tytułu odszkodowań wypłaconych przez towarzystwa ubezpieczeniowe sprawców wypadków i kolizji drogowych, w którego wyniku uszkodzona została sygnalizacja i znaki drogowe, środki przeznacza się na naprawę i uzupełnianie znaków. W związku z tym, że zostały wypracowane dochody ponad plan z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, przede wszystkim związane jest to ze sprzedażą nieruchomości, zwiększa się plan o kwotę 800.000,00 zł. Zwiększeniu ulegają również dochody o kwotę 79.348,90 zł w związku z podpisaną umową z Wojewodą Wielkopolską ze środków Funduszu Pracy na realizację zadania określonego w rządowym programie „Dofinansowanie wynagrodzeń rodzin zastępczych zawodowych i prowadzących rodzinne domy dziecka na lata 2024-2027”, przeznaczając ją na wynagrodzenia i pochodne dla osób pełniących funkcje rodziny zastępczej zawodowej i osób prowadzących rodzinne domy dziecka. Jeżeli chodzi o wydatki, to przenosi się kwotę 500.000,00 zł na rok 2026 na zadanie pn.: „Budowa Centrum Ruchu i Obsługi Klienta w Miejskim Zakładzie Komunikacji”. Zwiększa się o kwotę 700.000,00 zł zadanie pn.: „Budowa nawierzchni utwardzonej oraz oświetlenia na terenie zbiornika Zaborowo” (część południowa) w związku ze złożonymi ofertami w postępowaniu przetargowym na realizację ww. zadanie. Wprowadza się do budżetu kwotę 28.455,78 zł na dopłatę do udziałów Gminnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Lesznie, zgodnie z uchwałą nr 3/2024 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 2 kwietnia 2024 roku. Na zwiększenie udziałów w Samorządowym Funduszu Poręczeń Kredytowych Sp. z o.o. w Gostyniu proponuje się kwotę 100.000,00 zł. Zwiększa się o kwotę 1.500.000,00 zł środki na wynagrodzenia i pochodne dla pracowników Urzędu, w tym strażników miejskich, w związku z podwyżkami od dnia 1 stycznia br. Zwiększa się również plan wydatków o ponad 200.000,00 zł na zwrot do Funduszu Solidarnościowego w ramach modernizacji budynku przy ul. Lipowej z przeznaczeniem na utworzenie Centrum Opiekuńczo-Mieszkańcowego. Miasto będzie wnioskować do Ministerstwa Finansów o zwrot tych środków, ponieważ problem polega tylko na tym, że zostały one wydane w roku 2024, a powinny w 2025. Do budżetu wprowadza się zadanie pn. „Budowa tężni solankowej w Parku im. Leszczyńskich Satyryków” w wysokości 234.743,90 zł (w roku 2025). Miasto Leszno otrzymało informację z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska

i Gospodarki Wodnej o przyznanej dofinansowaniu w wysokości 267.146,10 zł. Zadanie realizowane będzie w okresie dwóch lat. Planowana całkowita wartość zadania to 487.146,10 zł. Zwiększa się o kwotę 115.000,00 zł środki na Funduszu Wsparcia Państwowej Straży Pożarnej dla Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie na zakup samochodu typu „bus” do przewozu ratowników do zdarzeń związanych z usuwaniem skutków katastrof naturalnych i innych zagrożeń dla środowiska.

W dyskusji zabrali głos:

Pan radny Nowacki – zapytał o przyczynę zmniejszenia o 500 tys. zł środków na Centrum Obsługi Klienta w MZK.

Pan Bukowski, naczelnik WIM – odpowiedział, że kwota pierwotna wynosi 1,5 mln zł na ten cel, kwota 500 tys. zł przeniesiona zostaje na rok 2026.

Pan radny Nowacki – zapytał, czy kwota 1,5 mln zł jest wystarczająca na zabezpieczenie wynagrodzeń do końca roku.

Pani Kania, naczelnik WK – odpowiedziała, że środki w kwocie 1,5 mln zł przeznaczone są na uzupełnienie regulacji wynagrodzeń i do końca roku ta kwota prawdopodobnie nie wystarczy. Zaznaczyła, że pod koniec roku nastąpi analiza i przeliczenie środków.

Pani radna Sadowska – zapytała o powód zwiększenia środków na Centrum Opiekuńczo-Mieszkaniowe.

Pani Szalewska-Konieczna, z-ca naczelnika WIM – odpowiedziała, że wspomniana kwota powinna być przeznaczona na zakup wyposażenia, a środki te zostały rozliczone inaczej, stąd konieczność ich zwrotu zgodnie z umową. Zaznaczyła, że Miasto złoży wniosek o przesunięcie tych środków w 2025 roku.

Następnie **Pani Przewodnicząca Justyna Podworska** zarządziła głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały na **druku nr 195**.

Wyniki głosowania KBF:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie **Pani Przewodnicząca Justyna Podworska** ponownie oddała głos **Pani Alicji Wojciechowskiej, naczelnik Wydziału Budżetu**.

Pani Wojciechowska, naczelnik WB – omówiła projekt uchwały w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Leszna na lata 2025-2043 na **druku nr 195**; zmiany w wieloletniej prognozie są konsekwencją zmian w uchwale budżetowej.

Głosów w dyskusji nie było.

Następnie **Pani Przewodnicząca Justyna Podworska** zarządziła głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały na **druku nr 195**.

Wyniki głosowania KBF:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie *Pani Przewodnicząca Justyna Podworska* przekazała dalsze prowadzenie posiedzenia *Panu Przemysławowi Górnemu, Przewodniczącemu Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej*.

Pan Przewodniczący Przemysław Górnzy – przypomniał, że w dyskusji mogą wziąć udział wszyscy radni, w głosowaniu nad projektami nr 197, 198, 199 i 200 wyłącznie członkowie Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej. Następnie oddał głos *Pani Annie Poloch, naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska*.

Pani Poloch, naczelnik WOS – omówiła projekt uchwały w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody z dwóch drzew uznanych za pomniki przyrody **na druku nr 197**; pomnik przyrody stanowi m.in. grupa drzew różnych gatunków rosnących na terenie nieruchomości przy pl. Tadeusza Kościuszki o nazwie „Grupowy Pomnik Przyrody przy pl. Tadeusza Kościuszki w Lesznie”. Zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zniesienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy. Zniesienie formy ochrony przyrody, o której mowa w ust. 1, następuje w razie utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ze względu na które ustanowiono formę ochrony przyrody, lub w razie konieczności realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych lub zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego. W latach 2022, 2023, 2024 grupowy pomnik przyrody został poddany badaniom stanu sanitarnego przez specjalistów w zakresie dendrologii i arborystyki. W wyniku badań określono stan drzew, zakres potrzebnych prac i pilność ich wykonania. W wyniku wykonanego w 2024 r. kolejnego badania dwóch drzew z gatunku buk zwyczajny i jesion wyniosły, zalecono ich usunięcie z uwagi na wysoki poziom porażenia grzybami patogenicznymi, które w przeszłości uległy rozległemu uszkodzeniu korony poprzez wyłamanie oraz posiadany rozległymi martwicami na przewodnikach, co skutkuje m.in. brakiem możliwości wzmocnienia korony drzewa wiązaniami wzmocniającymi. Wg autorów opinii priorytet bezpieczeństwa ma kluczowe znaczenie w kontekście lokalizacji obu drzew, w miejscu o wysokim stopniu wrażliwości wynikającym z sąsiedztwa ścieżek parkowych i dodatkowo w przypadku buka zwyczajnego z sąsiedztwa licznych miejsc parkingowych oraz położenia przed głównym wejściem do budynku użyteczności publicznej. Ww. drzewa wytypowano do usunięcia w związku z koniecznością zachowania wysokiego poziomu bezpieczeństwa powszechnego.

Głosów w dyskusji nie było.

Następnie *Pan Przewodniczący Przemysław Górnzy* zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały na **druku nr 197**.

Wyniki głosowania KRiIM:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie *Pan Przewodniczący Przemysław Górnzy* ponownie oddał głos *Pani Annie Poloch, naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska*.

Pani Poloch, naczelnik WOS – omówiła projekt uchwały w sprawie uzgodnienia prac pielęgnacyjnych pomnika przyrody dębu szypułkowego „Bolek” rosnącego przy pl. Jana Metziga w Lesznie **na druku nr 198**; zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy. Zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy, prace wykonywane na potrzeby ochrony przyrody uzgadnia się z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody. W wyniku przeprowadzonej w 2016 roku ekspertyzy dendrologicznej obejmującej ocenę stanu sanitarnego ww. pomnika przyrody, specjaliści w zakresie dendrologii i arborystyki stwierdzili konieczność przeprowadzenia prac pielęgnacyjnych w koronie ww. drzewa oraz montaż wiązań elastycznych. Zgodnie z zaleceniami w 2017 roku zespół fachowców przeprowadził w koronie drzewa zabiegi sanitarno-pielęgnacyjne oraz zamontował wiązania elastyczne. W 2020 r. przeprowadzono kolejną, zalecaną kontrolę stanu zdrowotnego „Bolka”. Zgodnie z kartą wiązań przeprowadzono systematyczne przeglądy okresowe wiązań. W chwili obecnej należy wymienić istniejące wiązania, albowiem po 8 latach od daty montażu przestają one spełniać zakładane parametry wytrzymałości. W przypadku pomnika przyrody „Bolek” zalecany okres użytkowania zamontowanych wiązań kończy się w 2025 r. Zakres prac, o których mowa dotyczy również usunięcia suchych i chorych oraz innych konarów i gałęzi stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Prace obejmować mają również cięcia korekcyjne mające na celu skrócenie gałęzi najbardziej wydłużonych i wyrastających poza główny obrys korony do bezpiecznego poziomu.

Głosów w dyskusji nie było.

Następnie **Pan Przewodniczący Przemysław Górzny** zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały **na druku nr 198**.

Wyniki głosowania KRiIM:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie **Pan Przewodniczący Przemysław Górzny** oddał głos **Panu Mariuszowi Suchaneckiemu, naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**.

Pan Suchanecki, naczelnik WGN – omówił projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej położonej przy ul. por. Wacława Andrzejewskiego i por. Leona Włodarczaka na czas oznaczony do 10 lat **na druku nr 199**; umowa dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość o powierzchni 0,0075 ha, będąca własnością Miasta Leszna będzie pierwszą umową, związaną z planowaną inwestycją budowy gniazda pojemników na odpady z utwardzeniem terenu kostką brukową oraz montażem ogrodzenia wraz z bramą. W obowiązującym stanie prawnym wynikającym z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 25 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt 7a w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego zawarcie umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady.

Głosów w dyskusji nie było.

Następnie **Pan Przewodniczący Przemysław Górzny** zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały **na druku nr 199**.

Wyniki głosowania KRiIM:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie *Pan Przewodniczący Przemysław Górzny* ponownie oddał głos *Panu Mariuszowi Suchaneckiemu, naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami*.

Pan Suchanecki, naczelnik WGN – omówił projekt uchwały w sprawie wyrażenia stanowiska dotyczącego nieodpłatnego nabycia części nieruchomości gruntowej z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w Lesznie przy ul. Osieckiej z przeznaczeniem na cele związane z realizacją zadań własnych w zakresie kultury fizycznej, w tym terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych oraz pod drogę publiczną **na druku nr 200**; mieszkańcy osiedla Grzybowo w Lesznie złożyli petycję w sprawie budowy boiska wielofunkcyjnego w tej części miasta. W petycji skierowanej do Prezydenta Miasta Leszna argumentowali, że osiedle Grzybowo jest obecnie jedynym w Lesznie, które nie posiada żadnego boiska i miejsca do spędzania czasu wolnego. Wnoszący petycję podkreślili także, że budowa boiska wielofunkcyjnego pozwoli mieszkańcom osiedla Grzybowo na spędzanie czasu wolnego w sposób aktywny i prozdrowotny. Teren na którym ma powstać przedmiotowa inwestycja położony jest w doskonałej lokalizacji. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa dysponuje na terenie miasta Leszna przy ul. Osieckiej działką o powierzchni 2,8312 ha, która mogłaby zostać przeznaczona na utworzenie terenu usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. Takiego obiektu sportowego nie ma w tej części miasta. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi przez działkę nr 2/19 o pow. 2,0656 ha, ark. m. 38. Wobec powyższego niezwykle ważne jest nabycie również działki nr 2/19. Realizacja drogowego układu komunikacyjnego będzie służyła celom publicznym. Utworzenie terenu usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą pozwoli na realizację potrzeb mieszkańców tego rejonu. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego umożliwi mieszkańcom spędzanie czasu w sposób aktywny. Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – z ustaleniami planu ogólnego gminy. Przedmiotowa inwestycja będzie spełniała funkcje zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie, przedmiotowe działki gruntu położone są na terenie z przeznaczeniem pod teren usług z zielenią towarzyszącą, usługi o charakterze ogólnomiejskim i centrotwórczym, w szczególności usługi handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, turystyki, edukacji, nauki, zdrowia, administracji, z przeznaczeniem pod drogę dojazdową, z przeznaczeniem pod drogę lokalną oraz w niewielkiej części z przeznaczeniem pod teren urządzeń elektroenergetycznych. Cel nabycia przedmiotowych działek gruntu wpisuje się w realizację zadań własnych gminy. Przyjęcie przez Radę Miejską Leszna przedstawionej uchwały umożliwi zmaterializowanie szczytnej inicjatywy z korzyścią dla nas wszystkich oraz umożliwi Prezydentowi Miasta Leszna podejmowanie działań dotyczących pozyskania terenów od KOWR z przeznaczeniem na cele związane z realizacją zadań własnych w zakresie kultury fizycznej, w tym terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych oraz pod drogę publiczną.

Głosów w dyskusji nie było.

Następnie **Pan Przewodniczący Przemysław Górzny** zarządził głosowanie w sprawie zaopiniowania projektu uchwały na **druku nr 200**.

Wyniki głosowania KRiIM:

7 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Następnie **Pan Przewodniczący Przemysław Górzny** zamknął pkt 3 i przeszedł do punktu 3 – *Sprawy różne*.

Ad 3)

Głosów w dyskusji nie było.

Na zakończenie **Pan Przewodniczący Patryk Józefowicz** podziękował zebranych za udział, i zamknął wspólne posiedzenie Komisji Budżetowo-Finansowej oraz Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej z udziałem wszystkich radnych Rady Miejskiej Leszna w dniu 19 maja 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

**Przewodnicząca Komisji
Budżetowo-Finansowej**

Justyna Podworska



**Przewodniczący Komisji
Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej**

Przemysław Górzny



Protokołował:


Szymon Hebisz

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO PROTOKOŁU
Z DNIA 19.05.2025

PLAN OGÓLNY MIASTA LESZNA

INFORMATOR



**Konsultacje Planu Ogólnego w terminie:
od 19 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r.**

Urząd Miasta Leszno, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno.
Szczegóły w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Leszno, stronie
internetowej leszno.pl oraz w informatorze

LESZNO
JestemTU



www.leszno.pl



www.bip.leszno.pl

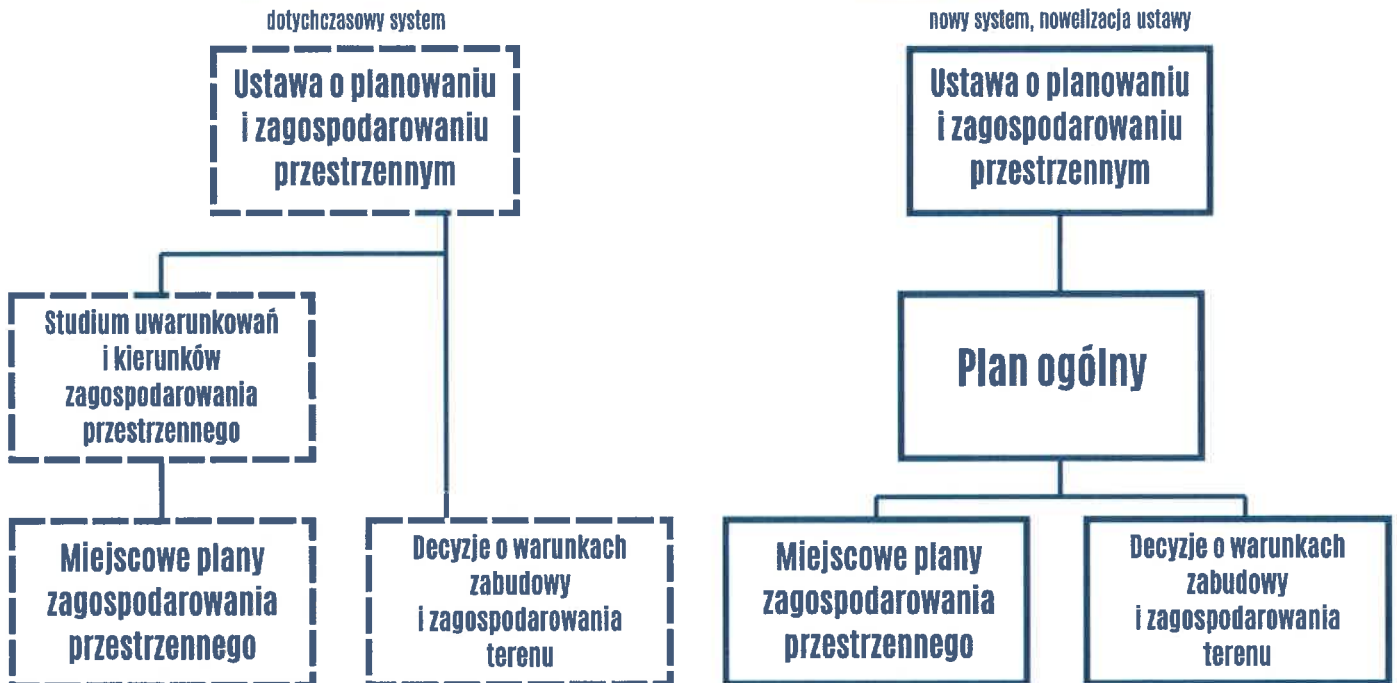
Co to jest planowanie przestrzenne ?

Planowanie przestrzenne w gminie to proces, w którym samorząd lokalny decyduje o rozwoju przestrzennym gminy.

Planowanie jest niezbędne, by kontrolować sposób, w jaki zmienia się nasze otoczenie, dlatego jest jednym z najważniejszych zadań gminy. Dzięki planowaniu przestrzennemu możemy zadbać, by inwestycje powstające na działkach prywatnych i publicznych odpowiadały potrzebom mieszkańców.

Ważnym aspektem planowania przestrzennego jest również wykorzystanie i zabezpieczenie środowiska naturalnego w taki sposób, by możliwe było zaspokojenie potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.

System planowania przestrzennego na poziomie lokalnym



Plan ogólny

Plan ogólny to obowiązkowy dokument planistyczny obejmujący obszar gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jest to akt prawa miejscowego uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny ma wskazywać, w jakich częściach miasta będą mogły powstać parki, drogi, osiedla mieszkaniowe czy miejsca pracy.

Plan ogólny stanowił będzie ramy kontrolowanego rozwoju przestrzennego gminy.

Jednym z priorytetów reformy planowania było ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy.



21 marca 2024 r. Rada Miejska Leszna podjęła uchwałę Nr LXXIV/972/2024 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Leszna.

Plan ogólny uchwała się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych.



Dlaczego plan ogólny jest tak istotny?

Plan ogólny to cyfrowy dokument planistyczny, który ma ułatwić realizację skutecznej polityki przestrzennej miasta.

Zostaną w nim zawarte najważniejsze wytyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta. To m.in. strefy planistyczne oraz podstawowe parametry zabudowy - takie jak powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia i wysokość zabudowy oraz jej nadziemna intensywność. W ramach tego dokumentu również możliwe będzie wyznaczenie dodatkowych elementów, takich jak obszary uzupełnienia zabudowy, tereny zabudowy śródmiejskiej czy gminne standardy dostępności społecznej.

Czym plan ogólny różni się od studium?

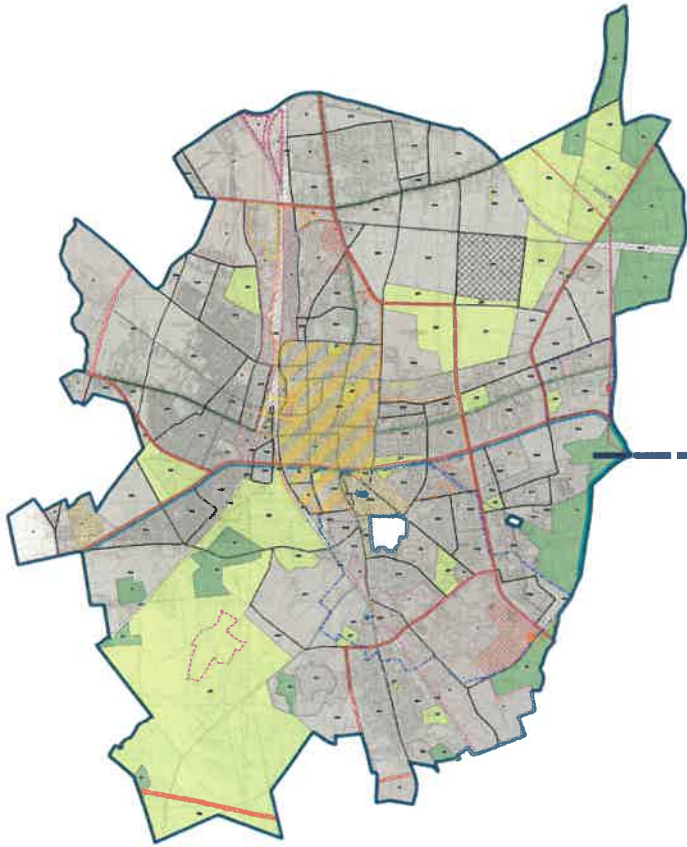
Plan ogólny - w odróżnieniu od "Studium...", które jest dokumentem kierunkowym - będzie aktem prawa miejscowego. Dokument ten ma zapewnić większą precyzję i zgodność realizowanych projektów z długoterminową wizją rozwoju Leszna.

Zastępując Studium, nowy dokument będzie narzędziem dostosowanym do współczesnych wymogów prawnych i społeczno-ekonomicznych. Jednocześnie będzie stanowił gwarancję kontynuacji spójnej polityki przestrzennej.

Plan ogólny ma zapewnić rozwój miasta zrównoważonego, funkcjonalnego i przyjaznego dla wszystkich. Dlatego tak ważne jest, aby mieszkańcy wzięli aktywny udział w jego tworzeniu.

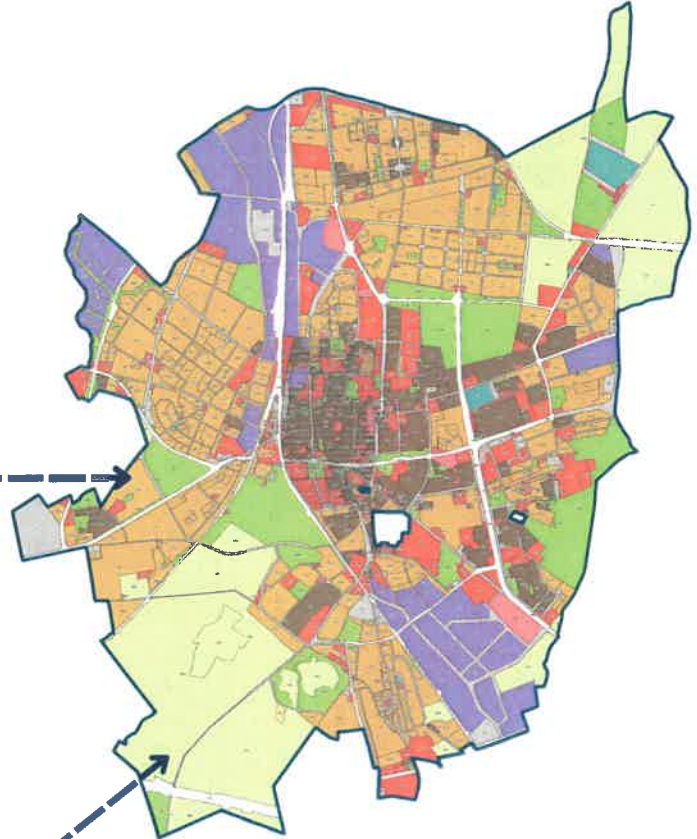
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- wizja rozwoju przestrzennego
- kierunki przeznaczenia terenu

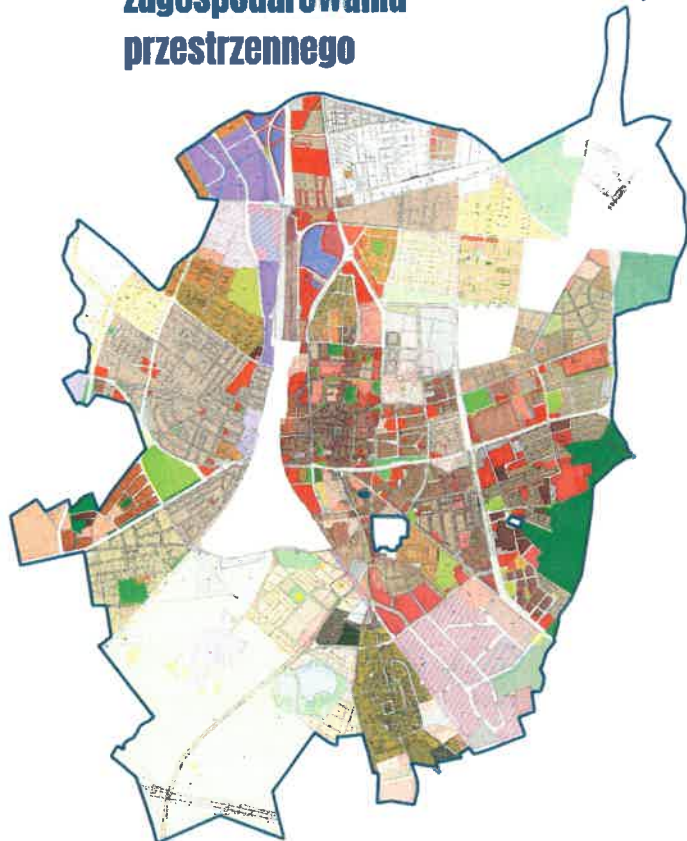


Projekt planu ogólnego

- akt prawa miejscowego
- podstawa do ustaleń mpzp (zgodność ze strefą i parametrami)
- podstawa do wydania decyzji WZ (zgodność ze strefą i parametrami) -> bezpośredni wpływ na inwestycje w mieście



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

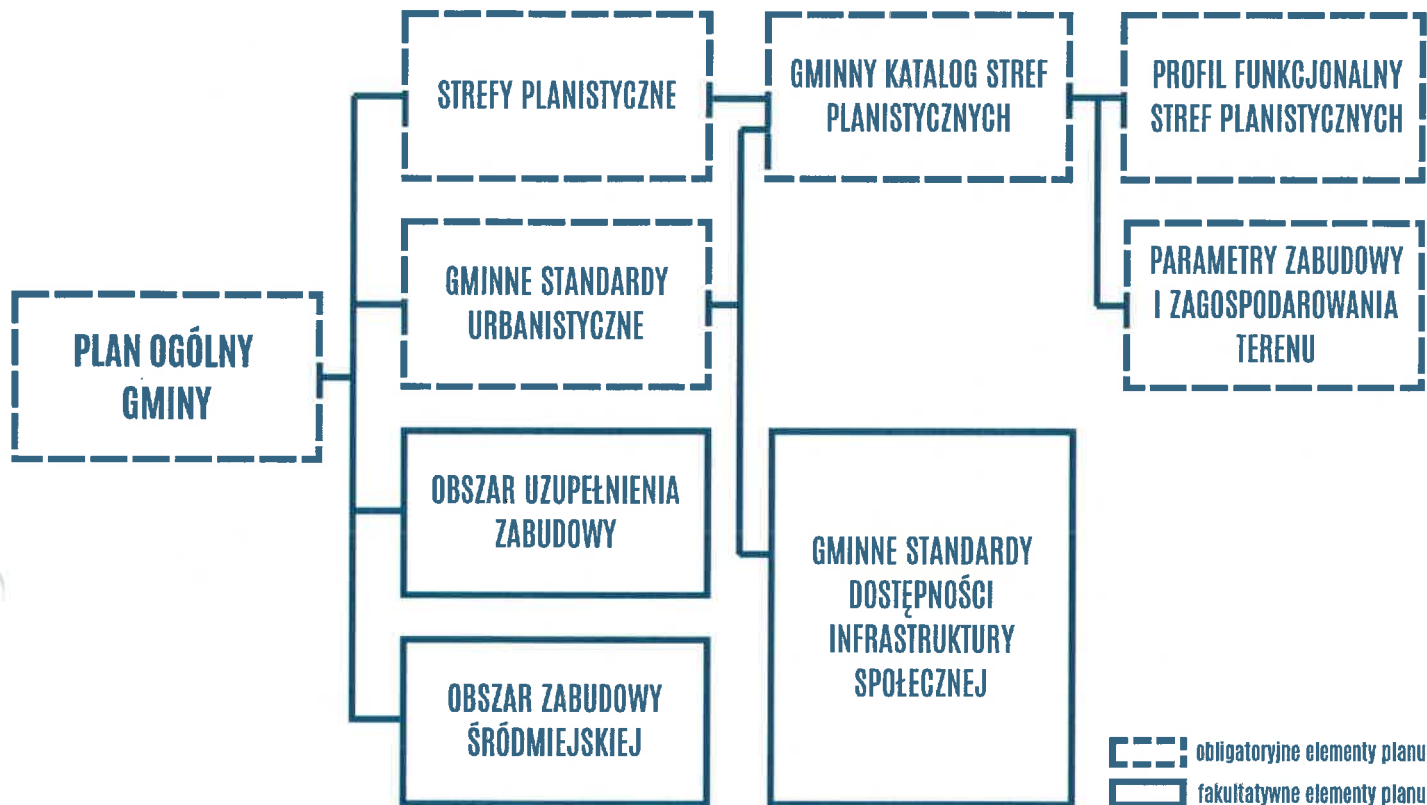


Przeznaczenie i zagospodarowanie przestrzeni miasta Leszno w zdecydowanej większości wynika z konsekwentnie prowadzonej polityki przestrzennej, która doprowadziła do wypełnienia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego około 2880,84 ha, co stanowi ponad 90% obszaru miasta. Na dzień dzisiejszy w granicach miasta obowiązuje 71 planów miejscowych. Obecnie w trakcie sporządzania jest 9 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowelizacja ustawy przewiduje wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego - planu ogólnego, który ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące dla miasta Leszno studium zostało przyjęte w 2021 roku (uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszno z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszno).

Miasto Leszno od lat konsekwentnie realizuje przyjęte założenia planistyczne, dlatego istotne jest, aby w planie ogólnym zachować bieżące kierunki określone w studium oraz obowiązujących planach miejscowych i dostosować je do zmieniającej się sytuacji prawnej.

ZAWARTOŚĆ PLANU OGÓLNEGO



STREFY PLANISTYCZNE

Strefy planistyczne to obszary, na które podzielony zostanie cały obszar objęty Planem Ogólnym.

W projekcie planu ogólnego, wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących planach miejscowych określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W planie ogólnym można wyznaczyć tylko określone strefy. W Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758) wskazano zamknięty katalog 13 stref. Strefy planistyczne muszą zostać wyznaczone w sposób rozłączny, co oznacza, że dany obszar będzie mógł wchodzić w skład wyłącznie jednej strefy. Powyższe rozwiązanie ma na celu doprowadzenie do jasnego określenia przeznaczenia terenu i nie mieszania “konfliktowych” funkcji.



STREFY PLANISTYCZNE

SW

strefa wielofunkcyjna z zabudową
mieszkaniową wielorodzinną

SJ

strefa wielofunkcyjna z zabudową
mieszkaniową jednorodziną

SZ

strefa wielofunkcyjna
z zabudową zagrodową

SU

strefa usługowa

SH

strefa handlu
wielkopowierzchniowego

SP

strefa gospodarcza

SR

strefa produkcji rolniczej

SI

strefa infrastrukturalna

SN

strefa zieleni
i rekreacji

SC

strefa cmentarzy

SG

strefa górnictwa

SO

strefa otwarta

SK

strefa komunikacyjna

PRZYKŁADOWE PROFILE FUNKCJONALNE STREF PLANISTYCZNYCH

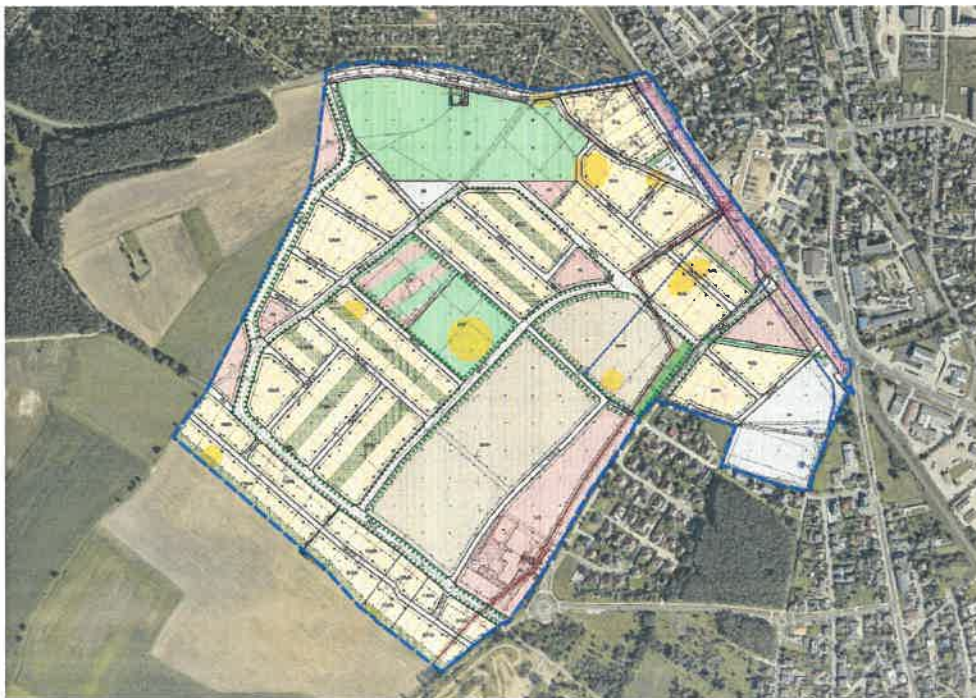
SYMBOL LITEROWY NAZWA STREFY	PROFIL PODSTAWOWY (OBLIGATORYJNY)	PROFIL DODATKOWY
SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SH strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SI strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SO strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

**PRZYKŁAD
PORÓWNANIE USTALEŃ
OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP
Z PROJEKTEM PLANU OGÓLNEGO**

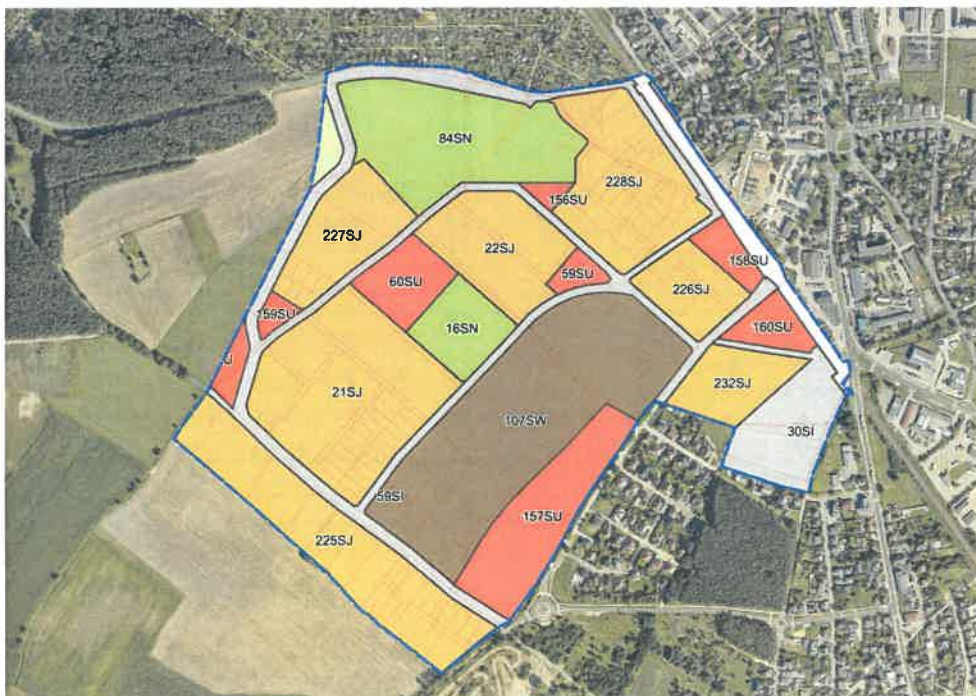


Ortofotomapa - stan istniejący

**Granice obowiązującego
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**



**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic:
Henrykowskiej i Dożynkowej
w Lesznie**



Zachowanie ustaleń mpzp -
przeniesienie do planu ogólnego
(przeznaczenie + parametry),
chyba, że:

1. są niezgodne z kierunkiem Studium
2. wynikają ze stanu istniejącego
3. sporządzane są obecnie projekty zmiany planu
4. pozytywnie rozpatrzone wnioski o zmianę planu

**Strefy planistyczne
w projekcie planu ogólnego**

FORMA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny składa się z dwóch części: części normatywnej oraz z części informacyjnej.

**CZĘŚĆ
NORMATYWNA**

Ta część, która stanowi prawo miejscowe, jest podstawą w postępowaniach administracyjnych, sądowych i przygotowywaniu planu miejscowego
Uchwała ws. planu ogólnego wraz z załącznikiem (dane przestrzenne)

**CZĘŚĆ
INFORMACYJNA**

Uzasadnienie planu ogólnego opisujące wszystkie ustalenia opisane w danych przestrzennych, ich kontekst oraz wpływ uwarunkowań.
Uzasadnienie zawierać będzie klasyczny rysunek z warstwami referencyjnymi: granicami działek oraz uwarunkowaniami.
Nie posiada mocy prawnej, nie jest przedmiotem uzgodnień.

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: politykę przestrzenną, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody, tereny zamknięte i strefy ochronne, grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym opracowanie ekofizjograficzne i zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

BILANSOWANIE TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Zapotrzebowanie (element tzw. bilansu*) to prognozowana dodatkowa liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe tereny mieszkaniowe (obecnie niezainwestowane).

Metoda wyliczeń maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opisana jest w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania planu ogólnego gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PMU_0}{P_{20}}$$

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 50%

PMU_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie ze wzorem:

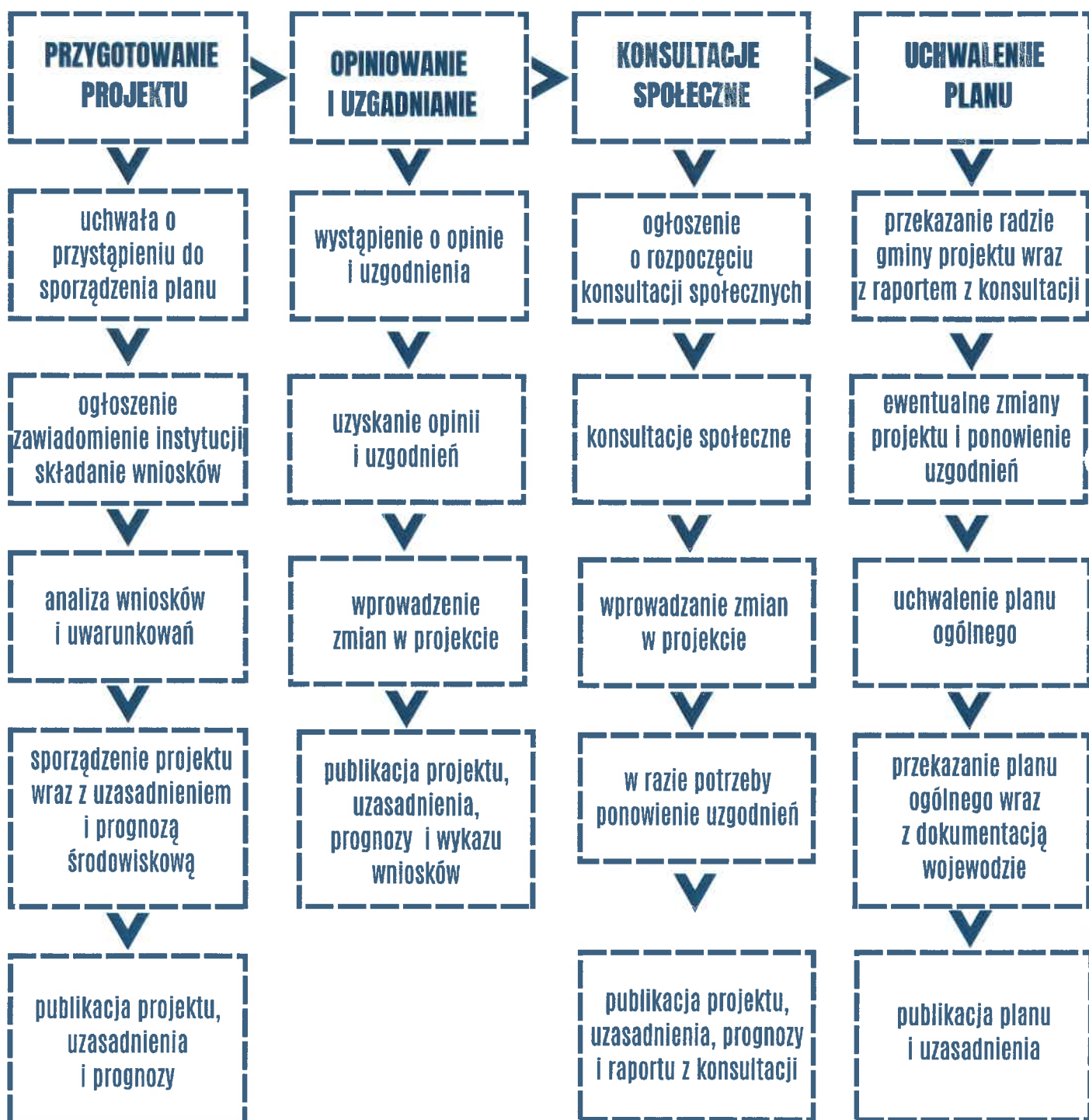
$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

P_0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane



PROCEDURA SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO



CZEGO NIE OKREŚLA PLAN OGÓLNY?

- zasad zagospodarowania terenu np. sposób lokalizacji budynku na działce lub terenie czy forma i położenie miejsc postojowych.
- regulacji przestrzennych określonych w treściach uchwał oraz na rysunkach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, np.: linii zabudowy, stref zieleni, drzew do zachowania, szpalerów drzew, powiązań komunikacyjnych.
- zasad wynikających z przepisów odrębnych np. ochrony zabytków, form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią itd.
- zagadnień realizacyjnych takich jak np.: wniesienie o budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejących obiektów, zmianę nawierzchni, utrzymanie porządku, wyposażenie w toalety publiczne, ławki, place zabaw, śmietniki, wykonanie oświetlenia lub nasadzeń, przyśpieszenie, rozpoczęcie, kontynuację lub zakończenie realizacji prac remontowych, zmianę organizacji ruchu.
- zagadnień dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane).

PLAN OGÓLNY \neq **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **PLAN OGÓLNY** \neq **DECYZJE ADMINISTRACYJNE**



WYBRANE DEFINICJE

**obszar zabudowy
śródmiejskiej**

należy przez to rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

**handel
wielkopowierzchniowy**

należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

**powierzchnia
biologicznie czynna**

należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

wysokości zabudowy

należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

intensywność zabudowy

należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na:
a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej - w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
b) terenie do powierzchni tego terenu - w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

udział powierzchni zabudowy

należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na:
a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej - w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
b) terenie do powierzchni tego terenu - w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



Plan ogólny w pytaniach i odpowiedziach

Czy po uchwaleniu planu ogólnego nadal będą obowiązywać miejscowe plany?

Tak. Obowiązujące plany miejscowe zachowują moc. Po wejściu w życie planu ogólnego nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą opracowywane na jego podstawie.

Czy można uchwalić plan miejscowy na podstawie ustaleń obowiązującego studium, zanim plan ogólny wejdzie w życie?

Tak, przed wejściem w życie planu ogólnego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowuje się i uchwała nie naruszając ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Co ile lat będzie aktualizowany plan ogólny?

Ustawa nie określa terminu aktualizacji planu ogólnego. Będzie on ważny do czasu jego zmiany.

Kto może złożyć wniosek do planu ogólnego?

Przed opracowaniem projektu planu ogólnego zbierane są wnioski, które zostaną przeanalizowane i w miarę możliwości uwzględnione w projekcie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia udział lokalnej społeczności w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego i ma na celu poznanie potrzeb, stanowisk i pomysłów osób zainteresowanych polityką przestrzenną miasta. Podmiotami uprawnionymi do zgłaszania wniosków są w szczególności mieszkańcy oraz inne osoby i podmioty: osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze miasta oraz jego organy doradcze i konsultacyjne. Wniosek lub uwagę do planu ogólnego może złożyć każdy zainteresowany.

Złożyłem wniosek/uwagę i nie dostałem odpowiedzi - dlaczego?

Procedura planistyczna nie przewiduje możliwości odpowiadania na wnioski i uwagi. Wszystkie wnioski i uwagi zostaną przeanalizowane i udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej.

Czy plan ogólny zastąpi studium?

Tak, plan ogólny zastąpi studium. Będzie to nowy dokument opracowywany dla terenu całego miasta.

Czym się różni plan ogólny od studium?

Główną różnicą jest inna struktura i szczegółowość dokumentów. Ponadto, plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, którego ustalenia będą wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak również dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Czy tereny przeznaczone pod zabudowę w studium, w planie ogólnym również będą przeznaczone pod zabudowę?

Plan Ogólny może różnić się od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod względem zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej przepisy ściśle określają zasady ich wyznaczania oraz uzależniają ich zasięg m.in. od prognoz demograficznych.

Czy plan ogólny zastąpi plany miejscowe?

Nie. Plan ogólny i plan miejscowy to różne dokumenty planistyczne, które będą funkcjonowały równolegle. Plan ogólny będzie wskazywał katalog funkcji dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania. Plan miejscowy jest dokumentem bardziej szczegółowym, zawierającym ustalenia dotyczące m.in.: linii zabudowy, linii rozgraniczających, kształtowania przestrzeni publicznych.

WNIOSEK DO PLANU OGÓLNEGO - INSTRUKCJA WYPEŁNIENIA

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:Prezydent Miasta Leszna.....

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:Jan Leszczyński.....
Kraj:Polska..... Województwo:wielkopolskie..... Wpisz dane adresowe.
Powiat:Leszno..... Gmina:Leszno.....
Ulica:Dożynkowa..... Nr domu: ..71. Nr lokalu: ..2.....
Miejscowość:Leszno..... Kod pocztowy: ..64-100.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):janleszczynski@leszno.pl.....
Nr tel. (nieobowiązkowo):65.000.11.11.....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

tak nie

Zaznacz czy jesteś właścicielem nieruchomości.

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo: Wypełnij jeżeli posiadasz adres do korespondencji inny niż podany powyżej.
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Wypełnij jeżeli składasz wniosek za pośrednictwem pełnomocnika.

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

WNIOSEK DO PLANU OGÓLNEGO - INSTRUKCJA WYPEŁNIENIA

Teren obejmuje działkę nr 213/4 (ark. m. 21). Składam następujące uwagi do konsultowanego projektu planu ogólnego.....

W treści uwagi podaj numer ewidencyjny działki i arkusz mapy.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny	działka nr 213/4 ..(ark. m. 21)..	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Nieobowiązkowe. Wypełnij jeżeli chcesz podać dodatkowe informacje dotyczące wnioskowanego terenu.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanej rewitalizacji (pkt 3.2):

Nieobowiązkowe. Wypełnij jeżeli chcesz podać dodatkowe informacje dotyczące wnioskowanego terenu.

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny	działka nr 213/4 ..(ark. m. 21)..	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SJ	40	10	30

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę

Nie wyrażam zgody

Zaznacz, jeśli wyrażasz zgodę.

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązuje (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej).

Zaznacz, jeśli dołączasz któryś z załączników.

(Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

(Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Jan Leszczynski

Data:/...../2025 r.

Podpisz się i podaj datę.

PRZEPISY WYKONAWCZE ZWIĄZANE Z PLANEM OGÓLNYM

[Ustawa PiZP] - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.);

[Ustawa zmieniająca ustawę PiZP] - Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.);

[Rozporządzenie POG] - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);

[Rozporządzenie zmieniające rozporządzenie POG] - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2024 poz. 1775);

[Rozporządzenie APP] - Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.);

[Rozporządzenie zmieniające rozporządzenie APP] - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2023 r. poz. 2409);

[Rozporządzenie OUZI] - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729);

[Ustawa IIP] - Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. 2025 poz. 242).

PRZYDATNE LINKI

- 1.Strona Ministerstwa Rozwoju i Technologii
<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/planowanie-przestrzenne>
- 2.Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Leszna
<https://bip.leszno.pl/artykuly/108/planowanie-przestrzenne-uchwala-krajobrazowa>
- 3.Strona internetowa Miasta Leszna
https://www.leszno.pl/Informacje_ogolne_73d.html

Urząd Miasta Leszna, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno.
Szczegóły w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Leszna, stronie internetowej leszno.pl oraz w informatorze



www.leszno.pl



www.bip.leszno.pl

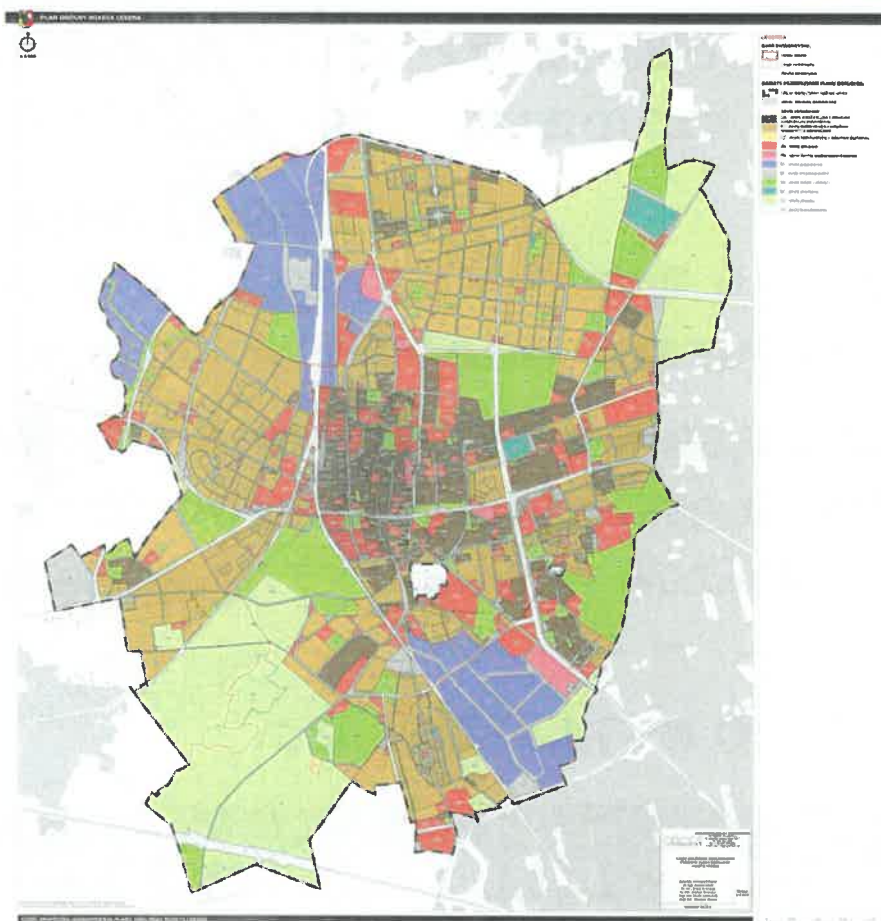
LESZNO
JestemTU

ZALĄCZNIK NR 2
DO PROTOKOŁU
z DNIA 19.05.2025



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA LESZNA

KONSULTACJE SPOŁECZNE : LESZNO - 19 MAJA 2025 r.



Zespół projektowy:



GLÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GLÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Klaudia Pupin

mgr inż. Piotr Łuszczek

inż. Julia Moskała

inż. Marta Szelałowska

LESZNO
JestemTU



CZYM JEST PLAN OGÓLNY ?

- W dniu 23 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając **reformę systemu planowania przestrzennego**.
- Podstawową reformy jest **wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego** o randze aktu prawa miejscowego – **planu ogólnego gminy (POG)**.
- **Zastąpi on dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, które przestanie obowiązywać 1 lipca 2026 r.
- Harmonogram przygotowania Planu Ogólnego Miasta Leszna przewiduje uchwalenie go jeszcze w 2025r. (umożliwi to wcześniejsze pozyskanie środków z KPO)



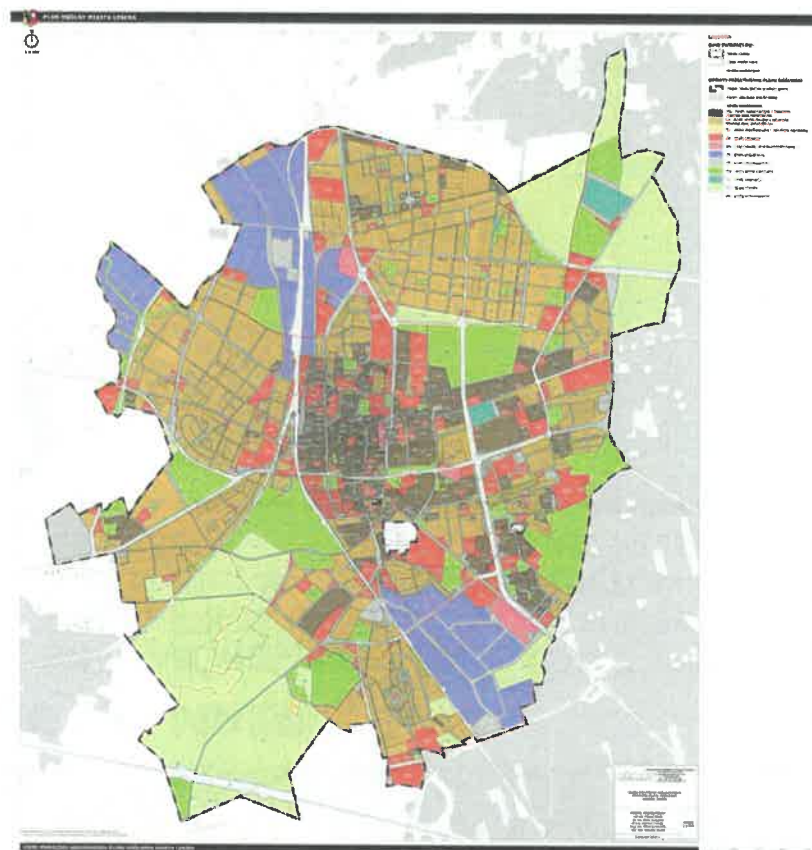
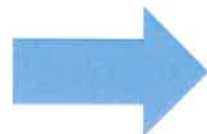
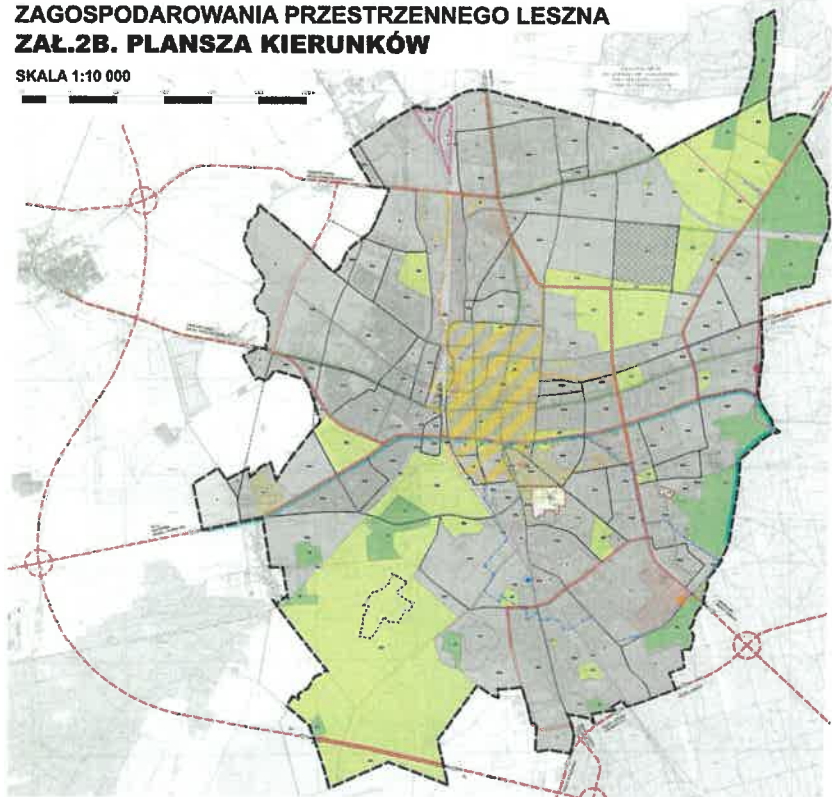
REFORMA SYSTEMU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIĄZUJĄCE STUDIA UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZACHOWUJĄ WAŻNOŚĆ DO 30 CZERWCA 2026 r.

ICH ROLĘ PEŁNIĆ BĘDĄ PLANY OGÓLNE GMINY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA ZAŁ.2B. PLANSZA KIERUNKÓW

SKALA 1:10 000

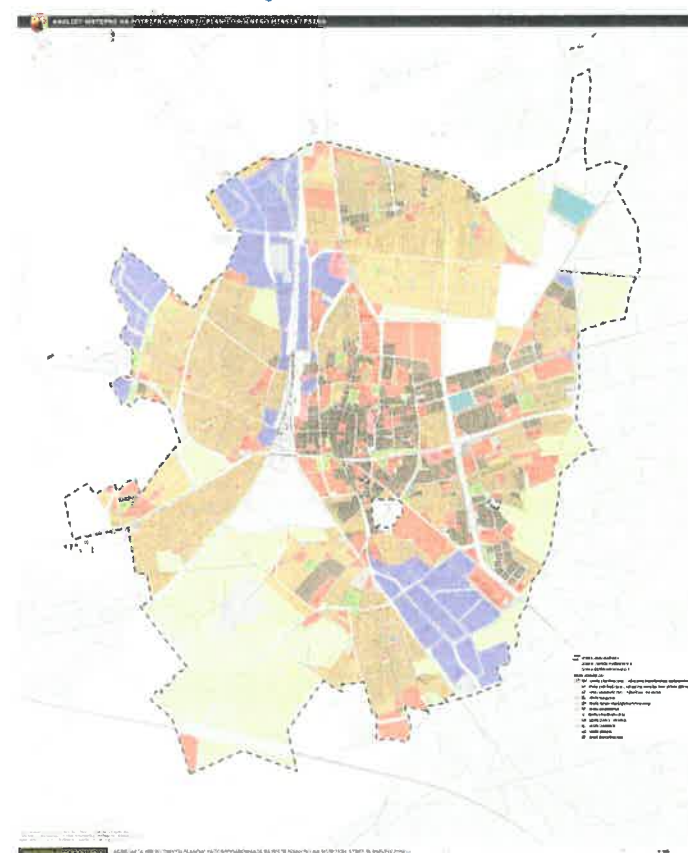
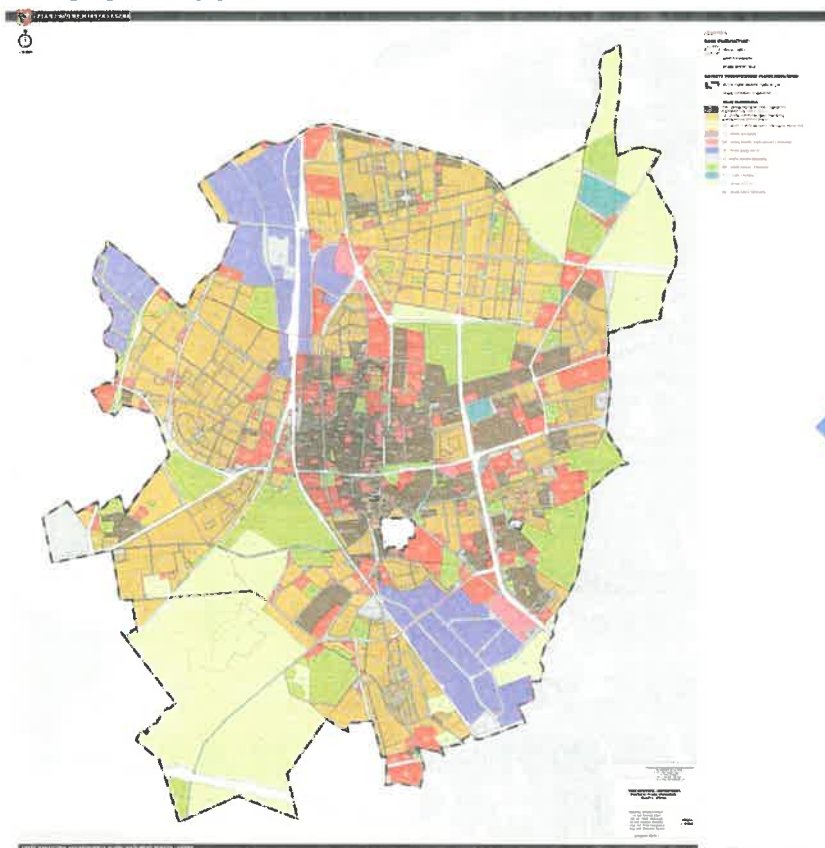




PLAN OGÓLNY (POG), A MPZP

- PLAN OGÓLNY NIE POWODUJE UTRATY WAŻNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
- PO PRZYJĘCIU POG BĘDZIE STANOWIŁ PODSTAWĘ DO OPRACOWANIA MPZP

STREFY PLANISTYCZNE ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WYZNACZA SIĘ W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI NA OBSZARACH, GDZIE W MPZP PRZEWDUJE SIĘ PRZEZNACZENIE MIESZKANIOWE



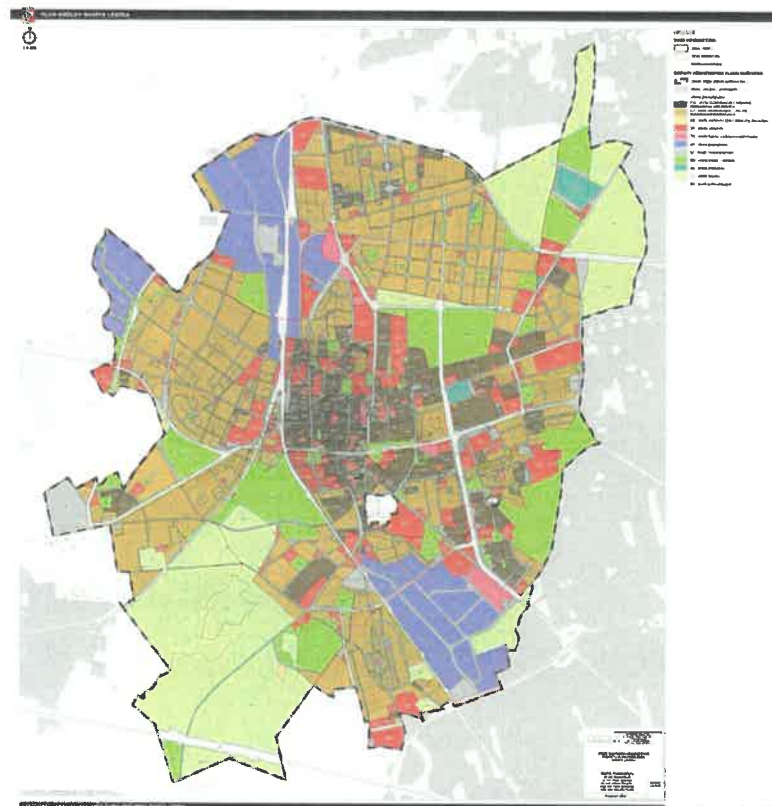


ROLA PLANU OGÓLNEGO

W OPARCIU O USTALENIA PLANU OGÓLNEGO SPORZĄDZANE BĘDĄ:

- MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
- DECYZJE O LOKALIZACJI ICP

WW. DOKUMENTY MUSZĄ BYĆ ZGODNE Z PLANEM OGÓLNYM!





ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

W planie ogólnym określa się (obligatoryjnie):

- strefy planistyczne
- gminne standardy urbanistyczne

W planie ogólnym można określić (fakultatywnie):

- obszary uzupełnień zabudowy (OUZ)
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej



STREFY PLANISTYCZNE

Plan ogólny będzie mógł wyznaczać strefy spośród **katalogu zamkniętego 13 stref** określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz. U. poz. 2758 ze zm.).

SYMBOL	NAZWA STREFY	SYMBOL	NAZWA STREFY
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SI	strefa infrastrukturalna
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	SN	strefa zieleni i rekreacji
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	SC	strefa cmentarzy
SU	strefa usługowa	SG	strefa górnictwa
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	SO	strefa otwarta
SP	strefa gospodarcza	SK	strefa komunikacyjna
SR	strefa produkcji rolniczej		

Dla każdej strefy przyporządkowany zostanie profil funkcjonalny zawierający dopuszczalne przeznaczenia terenu:

- **podstawowy (obligatoryjny)** – zawierający przeznaczenia terenu określone w drodze rozporządzenia,
- **dotatkowy (fakultatywny)** – zawierających przeznaczenia terenu, które będzie można wyselekcjonować spośród przeznaczeń zawartych w rozporządzeniu.

Przykładowe profile funkcjonalne strefy planistycznej

STREFA	PROFIL PODSTAWOWY	PROFIL DODATKOWY
SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren usług teren ogrodów działkowych teren komunikacji teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej teren zieleni naturalnej teren lasu, teren wód



GMINNE STANDARDY USTALANE W PLANACH OGÓLNYCH

OBLIGATORYJNE USTALENIE POG

Gminne standardy urbanistyczne

Gminne standardy urbanistyczne obejmują (obligatoryjnie) **katalog stref planistycznych** oraz mogą obejmować (fakultatywnie) **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- profil funkcjonalny stref planistycznych
- wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
- maksymalnej wysokości zabudowy
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W drodze gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej gmina może określić zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej poprzez drogę dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych do:



szkół podstawowych

w odległości maksymalnej:

- 1500 m w miastach
- 3000 m poza miastami



obszarów zieleni publicznej

w odległości maksymalnej:

- 1500 m od obszarów o pow. min. 3 ha
- 3000 m od obszarów o pow. min. 20 ha

FAKULTATYWNE USTALENIE POG



WSZCZĘCIE PROCEDURY I ZBIERANIE WNIOSKÓW

Prace nad Planem Ogólnym Miasta Leszna wszczęto na mocy **uchwały Radę Miejską Leszna uchwały Nr LXXIV/972/2024 z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Leszna;**

Granicami obszaru objętego Planem ogólnym są granice miasta Leszna, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu

W dniach od **29 maja 2024 r. do 5 lipca 2024 r.** można było składać wnioski do POG;
Ogłoszenie o możliwości składania wniosków pojawiło się:

- w prasie lokalnej: Panorama Leszczyńska Nr22 (2307) z dnia 29 maja 2024r.
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Leszna
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Leszna
- na stronie BIP

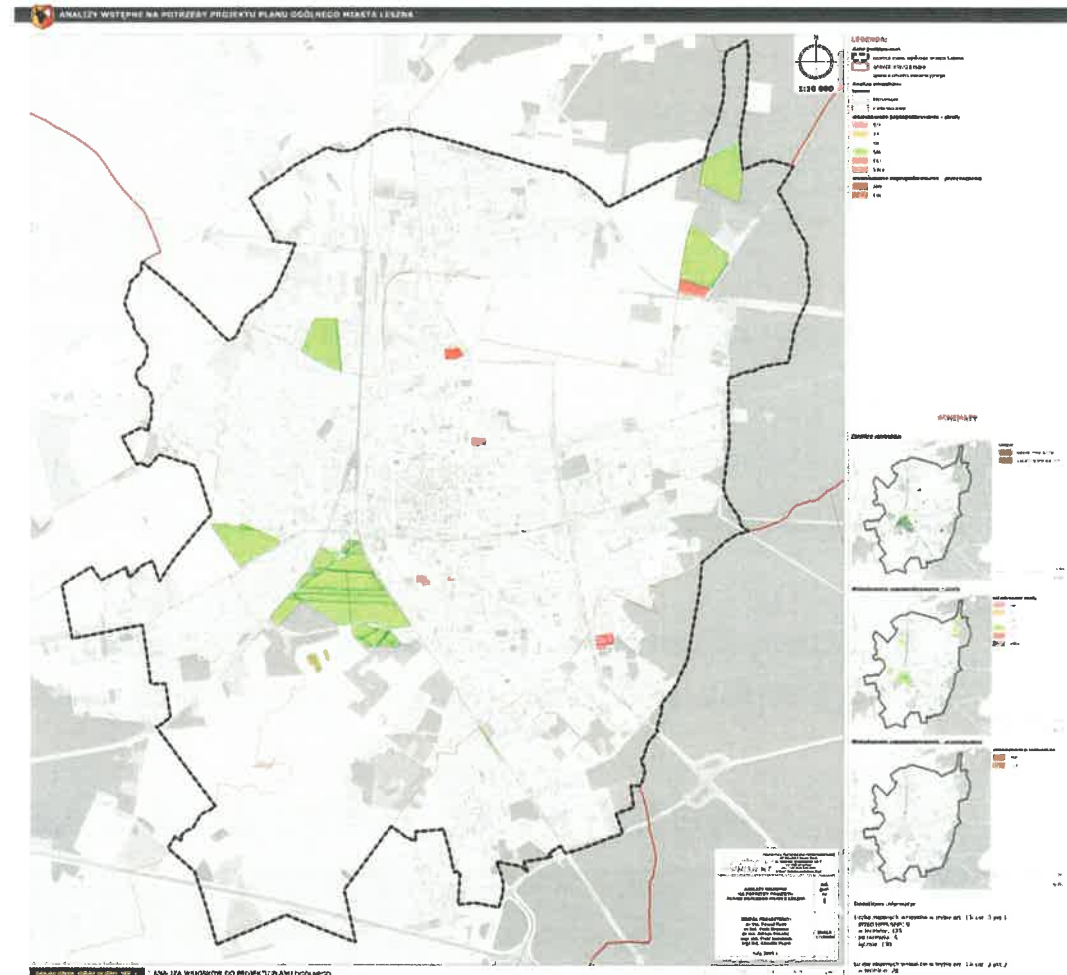
Wnioski do POG można było składać:

- w postaci papierowej w UM Leszna;
- w postaci elektronicznej na adres: architektura@leszno.pl
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP;



WNIOSKI DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA LESZNA

- w ustawowym terminie wpłynęło 125 wniosków od osób prywatnych i prawnych;
- ponadto wpłynęło 28 wniosków od organów i instytucji opiniujących i uzgadniających
- znaczna większość wniosków osób prywatnych (115) dotyczy terenów Rodziny Ogrodów Działkowych;
- pozytywnie rozpatrzono znaczną większość złożonych wniosków;



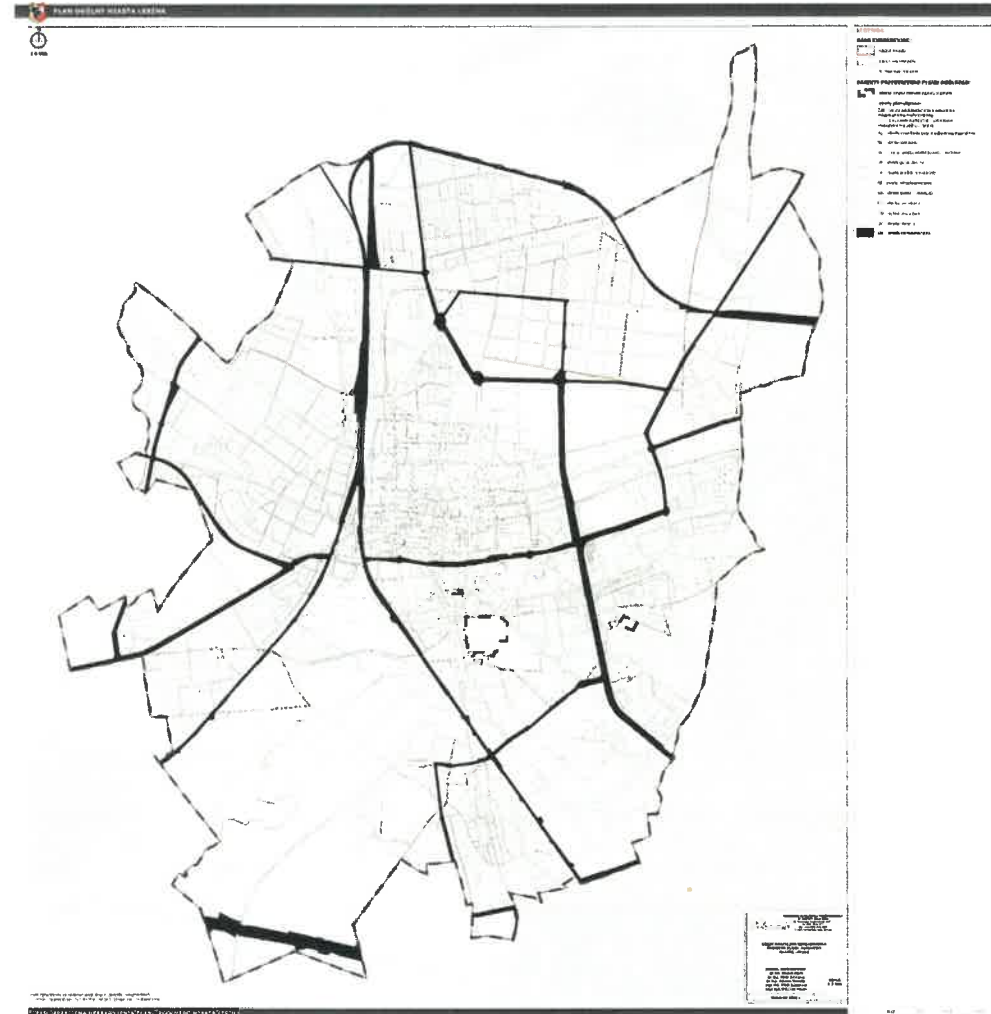


STREFA KOMUNIKACJI

STREFA KOMUNIKACYJNA MOŻE BYĆ WYZNACZONA DLA:

- terenu autostrady,
- **terenu drogi ekspresowej,**
- **terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego,**
- **terenu drogi głównej,**
- **terenu drogi zbiorczej (profil dodatkowy),**
- **terenu komunikacji kolejowej i szynowej,**
- terenu komunikacji kolei linowej,
- terenu komunikacji wodnej,
- **terenu komunikacji lotniczej,**
- terenu obsługi komunikacji,
- terenu ogrodów działkowych,
- terenu infrastruktury technicznej

Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów **istniejących oraz planowanych**, których lokalizacja jest **potwierdzona** **ustaleniem linii rozgraniczających teren.**





STREFA INFRASTRUKTURY

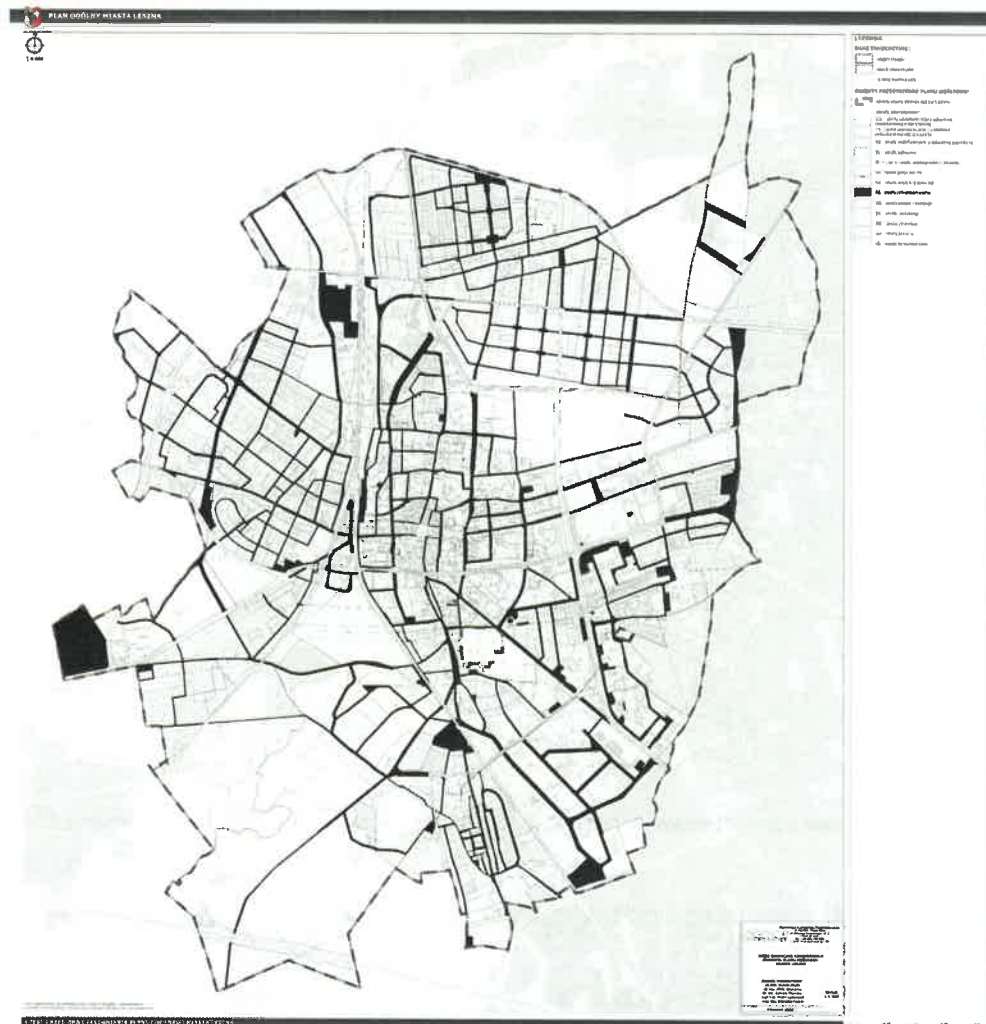
STREFA INFRASTRUKTURY (SI)

Wyznaczono dla:

- istniejących i planowanych strategicznych obiektów infrastruktury technicznej;
- Istniejących i planowanych w mpzp ważnych ciągów komunikacji lokalnej i dojazdowej:

Pozwala na przeznaczenia związane z terenami infrastruktury o powierzchni powyżej 0,5ha;

Może dopuszczać (fakultatywnie) przeznaczenia związane z terenami usług, terenami produkcji, terenami „zielonymi”

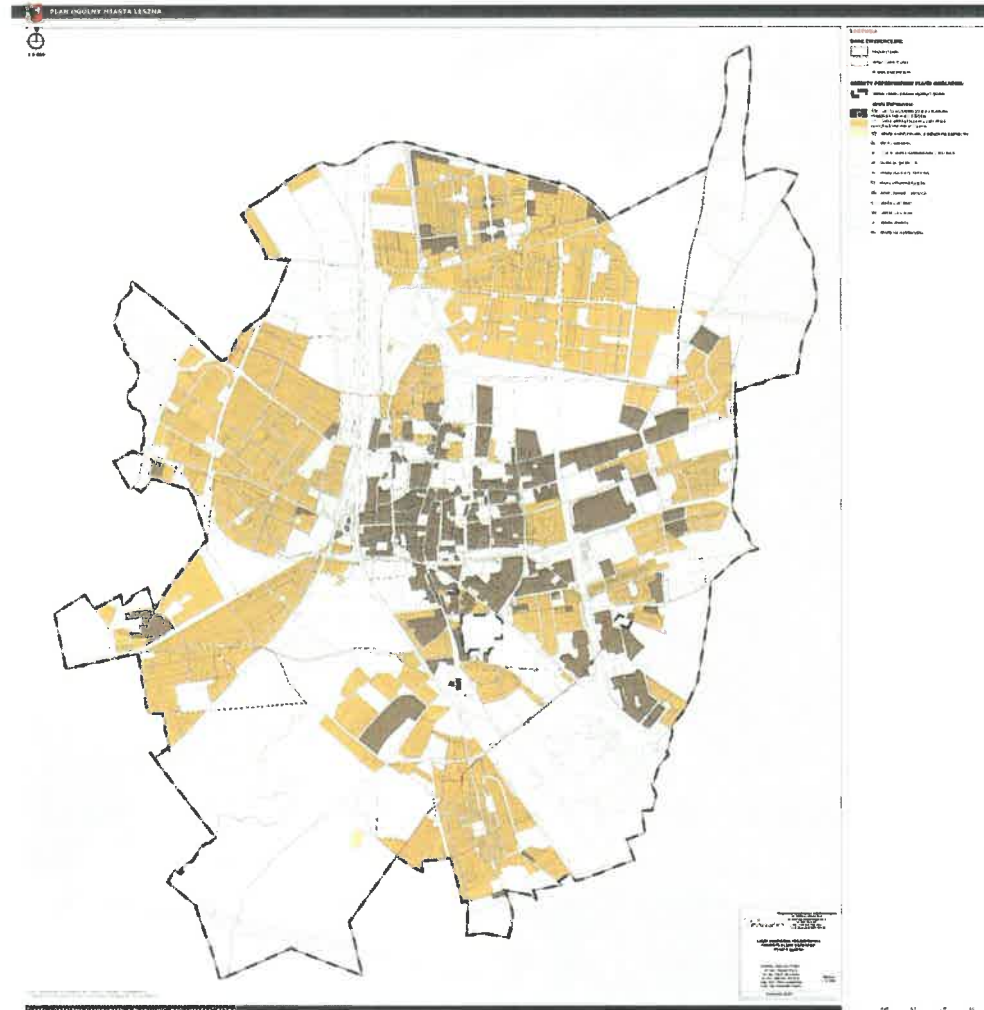




STREFY MIESZKANIOWE

STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW) I JEDNORODZINNĄ (SJ) oraz zagrodową (SZ):

- pozwalają na przeznaczenie pod: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej do 0,5ha
- wyznaczono dla terenów przeznaczonych pod określony typ zabudowy w obowiązujących mpzp
- w przypadku SW **możliwe jest** przeznaczenie pod tereny zabudowy jednorodzinnej
- w przypadku SJ **nie jest możliwe** przeznaczenie pod tereny zabudowy wielorodzinnej
- podlegają ograniczeniom wynikającym z wyliczenia z zapotrzebowania na zabudowę (ZAP)
- zostały **także wyznaczone** dla obszaru planowanej zabudowy na północny zachód od ul. Ks. J. Popiełuszki i Osieckiej (...ha)
- na mocy rozporządzenia narzucają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) - **30%**
- nie przewidują możliwości przeznaczenia w mpzp pod zabudowę zagrodową (jeden przypadek strefy SZ)



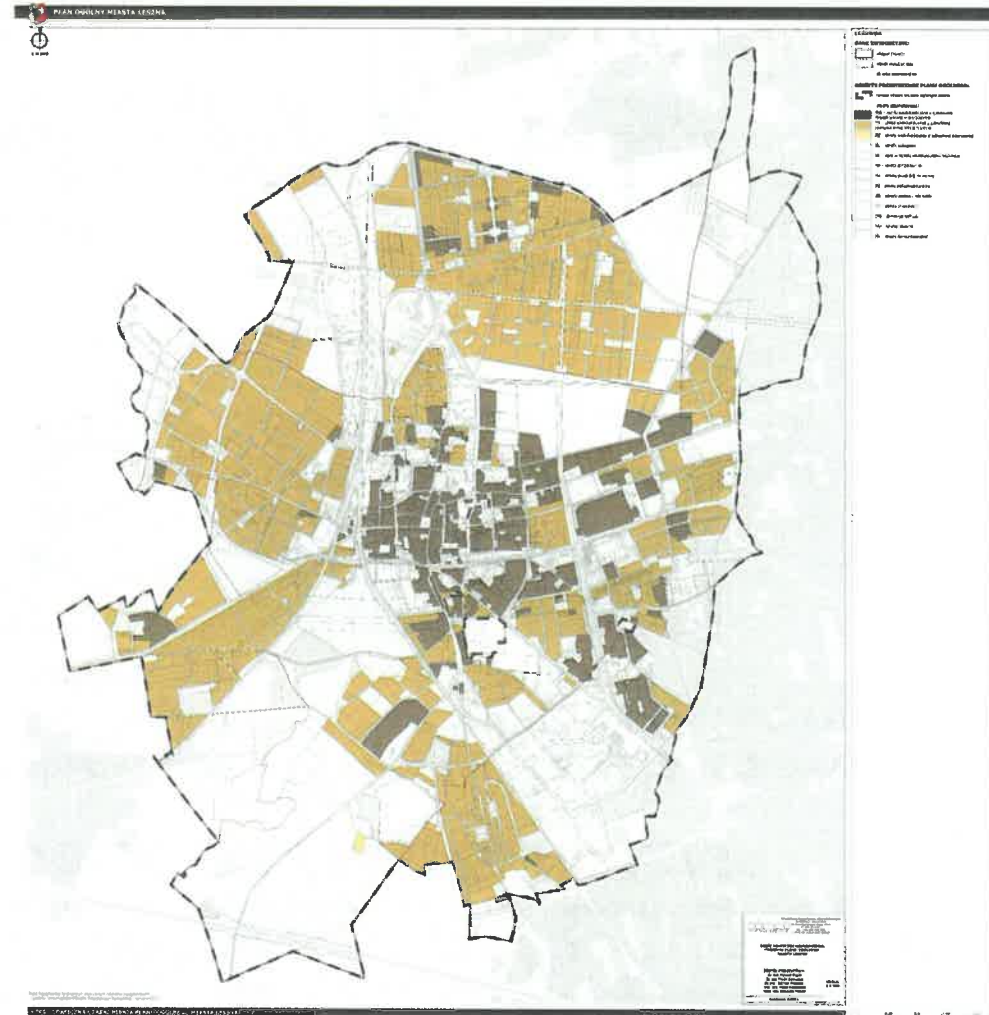


ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (ZAP)

- Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową obliczane jest w oparciu o ustalenia Rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów;
- Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

- Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców
- W obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.





ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (ZAP)

W strefach mieszkaniowych suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową		
Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5% (M20)	52 442	osób
Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM0)	2 000 943	m ²
Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20)	46,50	m ²
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)	9 411	osób
Obliczenie minimalnego i maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową		
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	9 411	osób
Minimalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (70% ZAP)	6 588	osób
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (130% ZAP)	12 235	osób



CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

- Na podstawie analizy istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz ustaleń obowiązujących MPZP ustalono powierzchnię obszarów niezabudowanych w tym luk w zabudowie przeznaczonych w MPZP pod funkcje mieszkaniowe na ok:

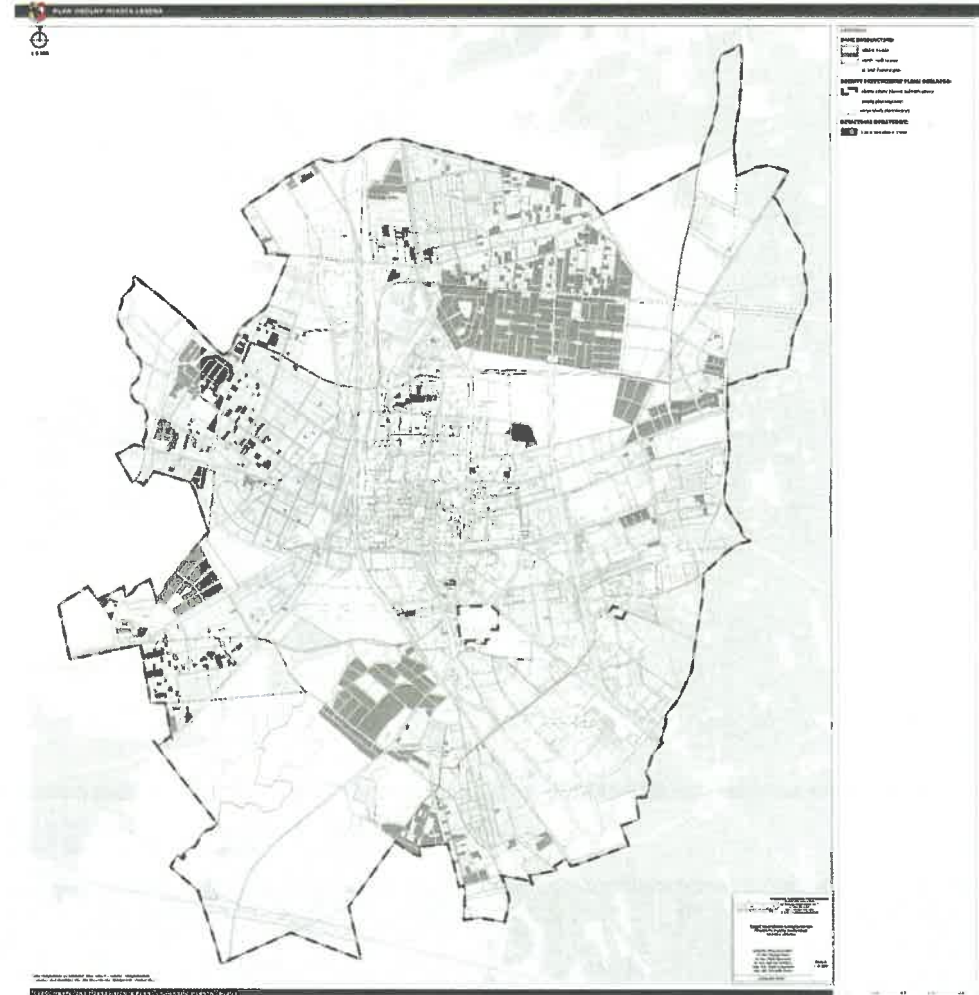
260ha

- Chłonność tych obszarów niezabudowanych obliczono na ok:

11.300 mieszkańców

- Chłonność nie pokrywa całego maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę, co pozwala na wyznaczenie w POG stref mieszkaniowych dla maks.:

900 mieszkańców

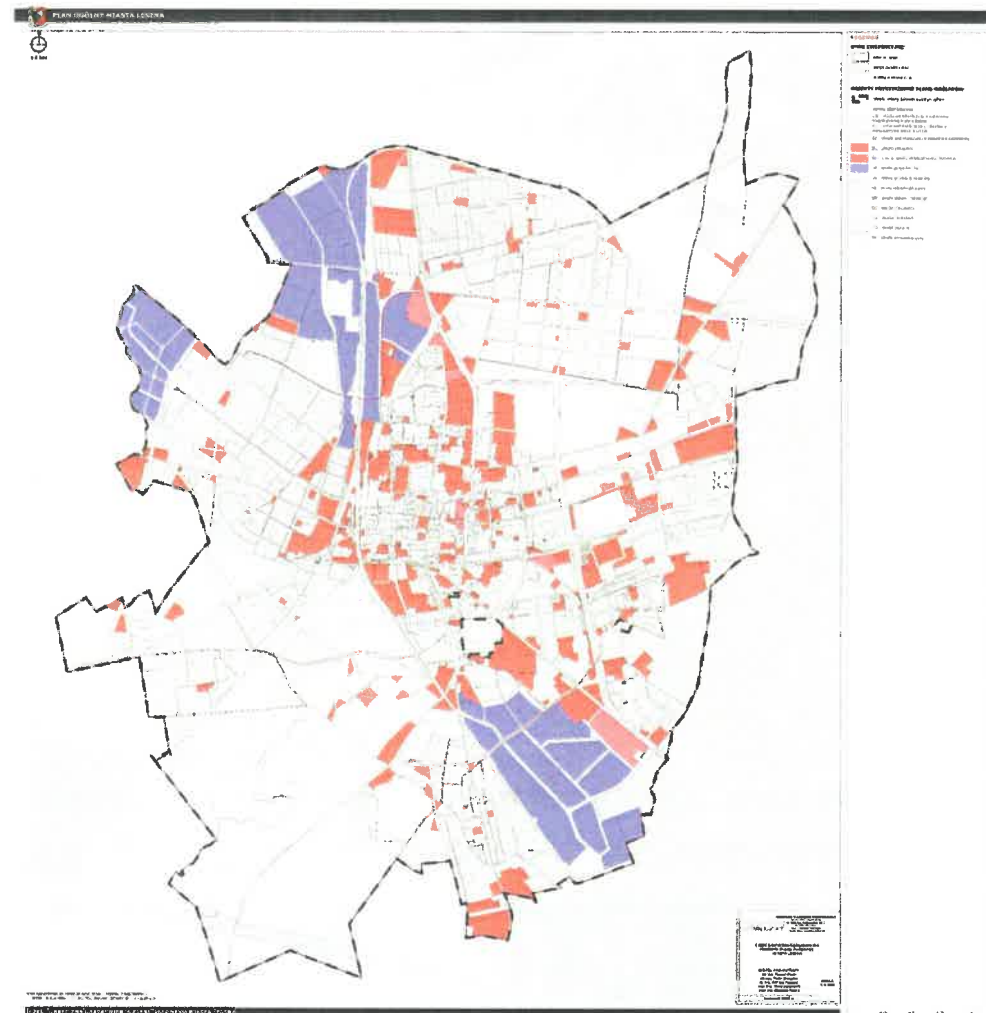




STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

STREFY: USŁUGOWA (SU), HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH) I GOSPODARCZA (SG)

- w znaczącej większości wyznaczono dla terenów istniejącej zabudowy lub terenów przeznaczonych pod określony typ zabudowy w obowiązujących mpzp;
- wyznaczono w części w oparciu o wnioski złożone do POG;
- nie przewidują możliwości przeznaczenia w mpzp pod zabudowę mieszkaniową;
- Na mocy rozporządzenia narzucają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (PBC) SU i SH- 30%, SG-20%
- podlegają ograniczeniom wynikającym z wyliczenia z zapotrzebowania na zabudowę (ZAP);

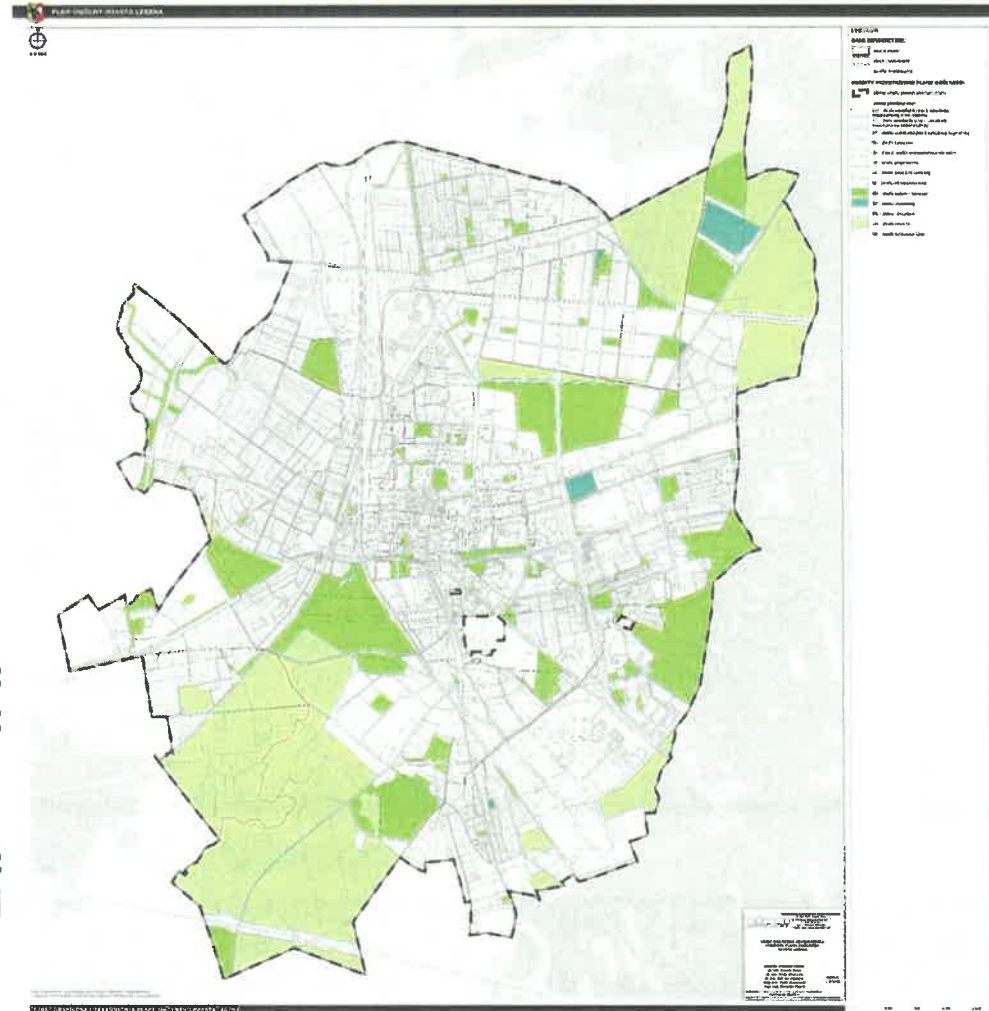




STREFY „ZIELONE”

STREFY: ZIELENI I REKREACJI (SN), OTWARTA (SO), CMENTARZY (SC)

- Obejmują tereny niezabudowane lub ekstensywnie zainwestowane,
- **w strefie zieleni i rekreacji (SN)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) przeznaczenia usługowe**: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- **w strefie otwartej (SO)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) przeznaczenia związane z realizacją odnawialnych źródeł energii (OZE)**;
- **w strefie cmentarzy (SC)** poza przeznaczeniem związanym z zielenią dodane **mogą być (fakultatywnie) teren usług kultu religijnego i tereny usług handlu detalicznego**;

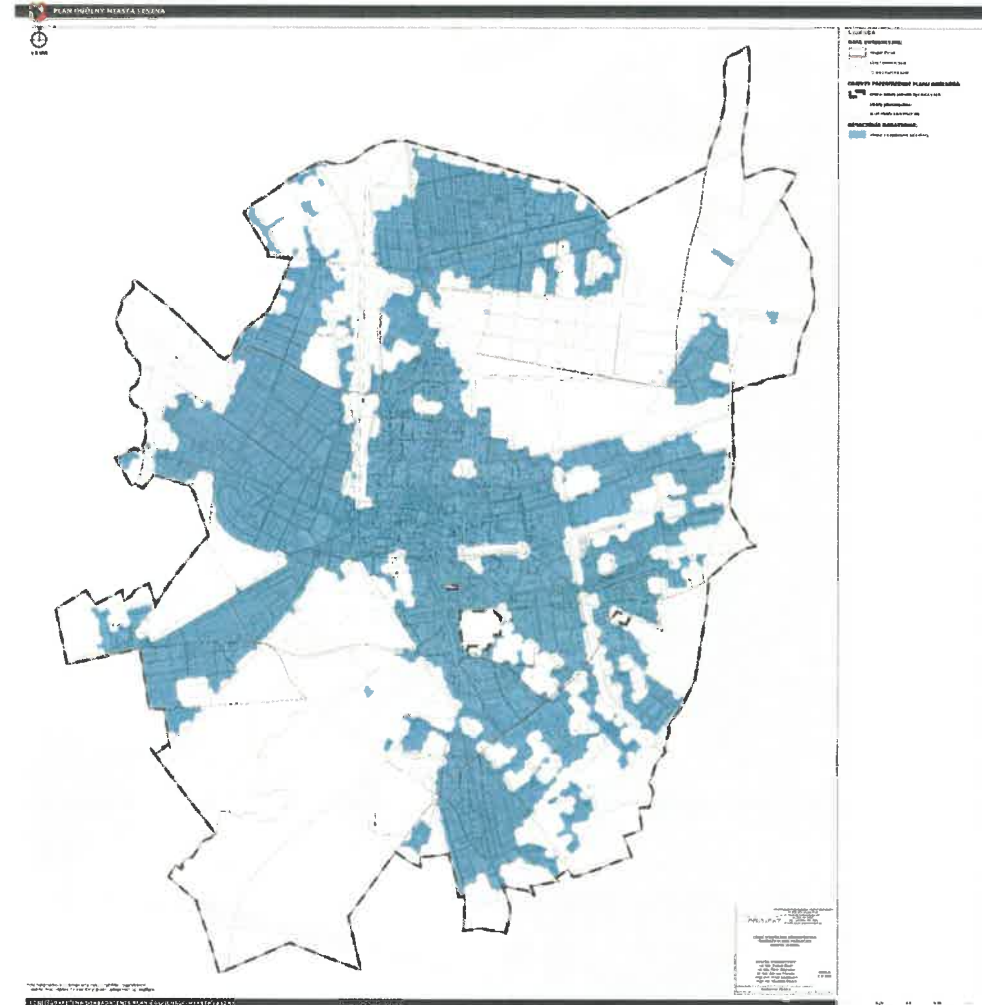




OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

OBSZAR UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY JEST USTALENIEM FAKULTATYWNYM POG

- Wyznaczany jest w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy
- Jego zakres jest ograniczony może być w niewielkim stopniu modyfikowany
- Obejmuje obszar, na którym mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy (w przypadku braku mpzp)
- Z uwagi na znaczące pokrycie planistyczne mpzp w Lesznie wyznaczenie OUZ w Planie Ogólnym Leszna nie jest potrzebne

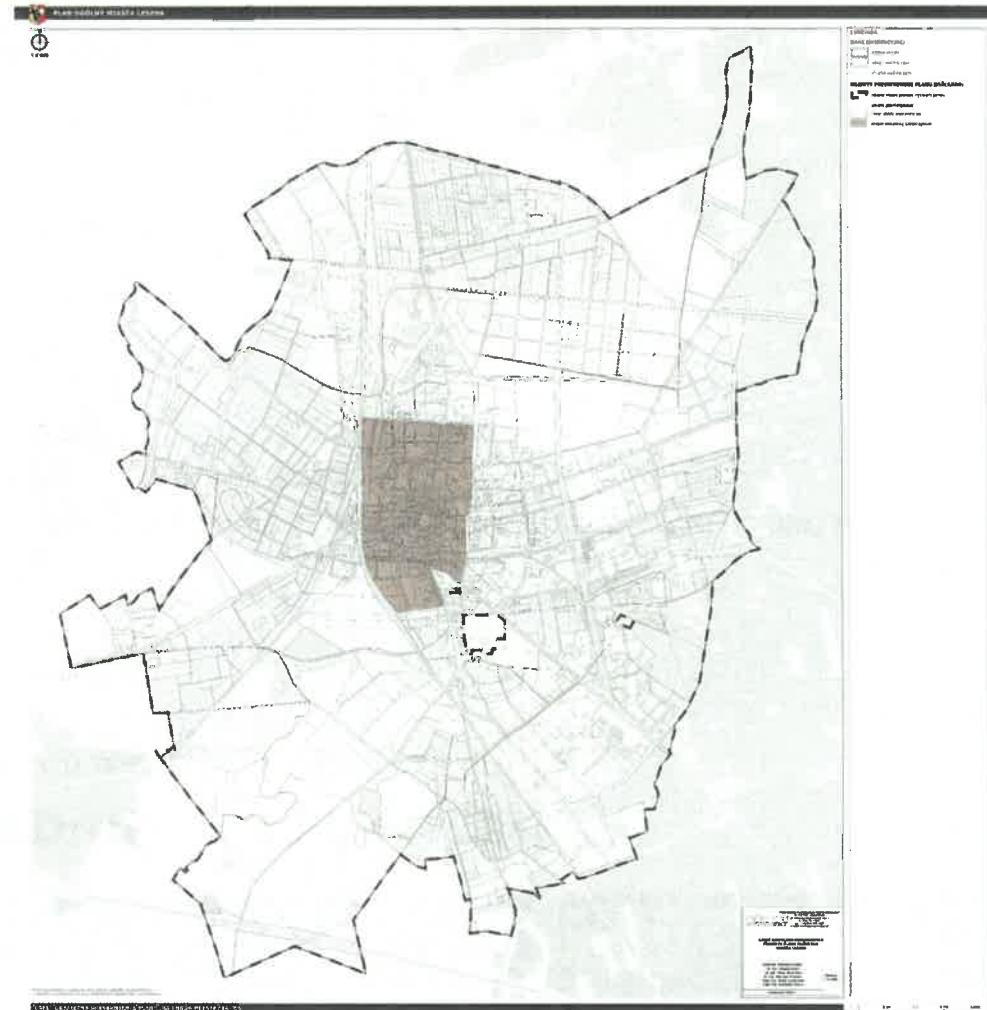




OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (OZŚ)

OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ JEST USTALENIEM FAKULTATYWNYM POG

- Definicja z ustawy o pizp: *OZŚ - położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej*
- wyznaczony w granicach określonych w obecnym studium
- łagodniejsze wymagania w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz obniżenie wymogów technicznych dla zabudowy mieszkaniowej m.in. w zakresie dostępu do światła dziennego
- w granicach OZŚ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej może zostać ustalony w mpzp na poziomie nie mniejszym niż 2/3 wartości tego parametru dla strefy planu ogólnego





KOLEJNE ETAPY PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

- analiza uwarunkowań i analiza wniosków złożonych do planu ogólnego;
- opracowanie projekt planu ogólnego
- **pre-konsultacje projektu planu ogólnego**
 - publikacja projektu
- uzgadnianie i opiniowanie projektu planu ogólnego przez właściwe instytucje i organy (m.in... MKUA, wojewoda, konserwator zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska)
- wprowadzenie zmian do projektu
 - publikacja projektu
- **(ustawowe) konsultacje społeczne i zbieranie uwag;**
- wprowadzanie zmian wynikających z konsultacji społecznych
- **ewentualne ponowienie uzgodnień**
 - publikacja projektu i raportu z konsultacji społecznych
- **skierowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia**
- **uchwalenie planu ogólnego** lub **ewentualne zmiany projektowe i ponowienie uzgodnień**
- przekazanie planu ogólnego wraz z dokumentacją do weryfikacji wojewodzie
 - udostępnienie planu ogólnego na BIP oraz systemach informacji przestrzennej (SIP)



PLAN KONSULTACJI

- 1 SPOTKANIE Z MIESZKAŃCAMI**
19.05.2025 R. GODZ. 18:00
Ratusz, ul. Rynek 1
- 2 SPOTKANIE Z MIESZKAŃCAMI**
23.05.2025 R. GODZ. 16:00
Sala Sesyjna, ul. Kazimierza Karasia 15
- 3 PUNKT KONSULTACYJNY**
OD 26.05.2025 R. DO 06.06.2025 R.
W PONIEDZIAŁKI OD GODZ. 7:00 DO 17:00,
OD WTORKU DO PIĄTKU W GODZ. 8:00 DO 15:00;
Urząd Miasta Leszno, Wydział Architektury,
Planowania Przestrzennego i Budownictwa,
Al. Jana Pawła II 21, pok. 20
- 4 PUNKT KONSULTACYJNY**
26.05.2025 R. I 02.06.2025 R.
W GODZ. OD 13:00 DO 15:00;
Urząd Miasta Leszno,
ul. Kazimierza Karasia 15, pok. 11
- 5 SKŁADANIE OPINII**
OD DNIA 19.05.2025 R. DO DNIA 13.06.2025 R.
Opinie można składać osobiście lub na adres
poczty elektronicznej: architektura@leszno.pl



ZAPRASZAMY SERDECZNIE I DZIĘKUJEMY ZA PAŃSTWA UDZIAŁ!

Urząd Miasta Leszno, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno
Dodatkowe informacje dotyczące konsultacji społecznych dostępne są m.in. na stronie internetowej: <https://bip.leszno.pl/artykuly/108/planowanie-przestrzenne-ochwala-krajobrazowa>;



PROJEKT PLANU OGÓLNEGO MIASTA LESZNO

KONSULTACJE SPOŁECZNE: LESZNO -19 MAJA 2025 r.

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

Zespół projektowy:



GLÓWNY PROJEKTANT:

dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GLÓWNEGO PROJEKTANTA:

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Klaudia Pupin

mgr inż. Piotr Łuszczek

inż. Julia Moskała

inż. Marta Szelągowska

LISTA OBECNOŚCI

członków Komisji Budżetowo-Finansowej oraz Komisji Rozwoju i Infrastruktury Miejskiej
z udziałem wszystkich radnych Rady Miejskiej Leszna IX kadencji
obecnych na posiedzeniu w dniu 19 maja 2025 roku

Lp.	NAZWISKO I IMIĘ	PODPIS	PODPIS
1	ADAMCZAK Jacek	Członek KBF	
2	BOROWIAK Łukasz	Członek KRiIM	
3	CHODOROWSKI Tomasz	Radny Rady Miejskiej Leszna	
4	GÓRZNY Przemysław	Członek KBF Przewodniczący KRiIM	
5	JÓZEFOWICZ Patryk	Członek KBF	
6	JÓŹWIAK Zenon	Radny Rady Miejskiej Leszna	
7	KOŚMIDER Adam	Wiceprzewodniczący KBF Członek KRiIM	
8	MACHOWIAK Adriana	Członek KBF	
9	MALEPSZY Tomasz	Członek KBF	
10	MATECKI Jacek	Członek KRiIM	
11	MATŁOKA Ireneusz	Radny Rady Miejskiej Leszna	
12	MIKOŁAJCZAK Tomasz	Członek KRiIM	
13	MOCEK Sławomir	Radny Rady Miejskiej Leszna	
14	NOWACKI Mariusz	Członek KRiIM	
15	PODWORSKA Justyna	Przewodnicząca KB-F	
16	PRZYŁUCKA-JURGA Joanna	Radna Rady Miejskiej Leszna	
17	ROSIK Ewa	Radna Rady Miejskiej Leszna	
18	SADOWSKA Sylwia	Radna Rady Miejskiej Leszna	
19	STĘŻAŁY Andrzej	Radny Rady Miejskiej Leszna	
20	SZKUDLAREK-KUŹNIAK Andżelika	Radny Rady Miejskiej Leszna	
21	SZPILAKOWSKI Andrzej	Wiceprzewodniczący KRiIM	
22	WEIN Marek	Członek KRiIM	
23	WOŹNIAK Łukasz	Członek KBF	