

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 2025 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Irlandzkiej i Portugalskiej w Lesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 37ec ust. 1 i art. 37ee ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Irlandzkiej i Portugalskiej w Lesznie.

2. Granice opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 naniesiono na mapie geodezyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Do negocjacji, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 37ee ww. ustawy, wyznacza się Naczelnika Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna.

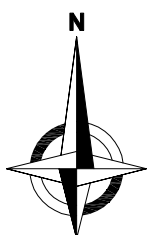
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Załącznik graficzny do uchwały Nr/...../2025 z dnia2025 r. Rady Miejskiej Leszna w sprawie:
wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Irlandzkiej
i Portugalskiej w Lesznie



granica opracowania

SKALA 20 40 60 80 100 m

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/....../2025
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 2025 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic Irlandzkiej i Portugalskiej w Lesznie

Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Zgodnie z art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Zintegrowany plan inwestycyjny został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego. ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie ZPI powoduje utratę mocy obowiązującej planów miejscowych lub ich części odnoszących się do terenu objętego tym ZPI.

Procedura sporządzenia niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20, art. 37ea i art. 37eb i art. 37 ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor w procedurze sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W trakcie procedury uchwalania ZPI będzie zawierana umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem. Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI. Do czasu zawarcia umowy urbanistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta może odstąpić od negocjacji, informując o tym radę gminy.

W granicach obszaru objętego projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/504/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 13 maja 2021 r., który ustala przeznaczenie przedmiotowego terenu w części pod zabudowę usługową, a w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.) obszar objęty projektem przeznaczony został pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium dopuszcza realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co umożliwia wprowadzenie niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej, a także wytworzenie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej w oparciu o zabudowę usługową. Ustalenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego będą zgodne z obowiązującą zmianą Studium.

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki