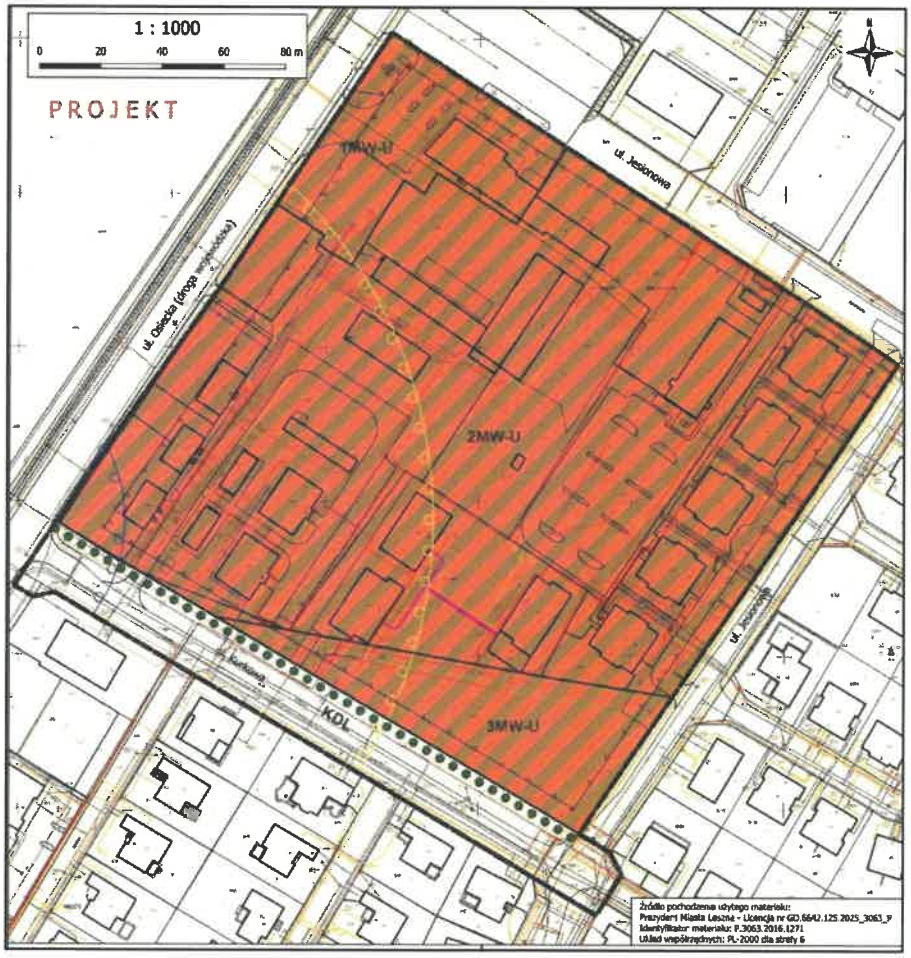
Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Kurkowej, Jesionowej i Osieckiej w Lesznie



20 sierpnia 2025 r.

Spis treści

1. Ogólna informacja o projekcie planu miejscowego 3
2. Podstawa prawna i cel przeprowadzenia konsultacji społecznych 3
3. Interesariusze 4
4. Termin i sposób informowania o konsultacjach społecznych 4
5. Formy i przebieg konsultacji społecznych 4
6. Podsumowanie 5
7. Załącznik nr 1 6

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa lokalnego, a zintegrowany plan inwestycyjny stanowi szczególną formę planu miejscowego. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na danym terenie. Zakres i tryb sporządzania planów miejscowych jest ściśle uregulowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego nie można w nim ustalać przepisów o dowolnym charakterze. Ponadto procedura sporządzania planu miejscowego jest również jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność oraz prawo współuczestnictwa w procesie tworzenia aktu wszystkich zainteresowanych interesariuszy, w szczególności: mieszkańców, właścicieli gruntów, organów i instytucji publicznych.

Przedmiotowy projekt planu sporządzony został na podstawie Uchwały Nr VII/111/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Kurkowej, Jesionowej i Osieckiej w Lesznie. Niniejszy plan miejscowy stanowi „zmianę" obowiązujących dotąd dwóch planów tj.: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie (Uchwała Nr LII/705/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie (Uchwała Nr VIII/71/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 kwietnia 2003 r.). Plan miejscowy zajmuje powierzchnię około 4,2 ha i położony jest w północno-wschodniej części Leszna. Teren ograniczony jest: od zachodu – ul. Osiecką (droga wojewódzka), od północy i wschodu – ul. Jesionową, a od południa – ul. Kurkową.

Do planu przystąpiono, ze względu na wniosek spółki PHU "Olejnik" Sp. C. Grzegorz Olejnik, Łucja Olejnik, będącej właścicielem działki nr 5/211. Wniosek dotyczył sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w którym ww. działka przeznaczona zostanie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. Jednocześnie inwestor zobowiązał się w podpisanej notarialne umowie urbanistycznej do partycypacji w kosztach budowy fragmentu ul. Kurkowej objętego niniejszym planem.

Projekt planu składa się z części tekstowej w formie uchwały, z części graficznej w formie rysunku oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcie dotyczące infrastruktury technicznej oraz pliku cyfrowego zawierającego dane przestrzenne.

2. Podstawa prawna i cel prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne zostały ogłoszone na podstawie art. 8e, 8i, 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Raport z konsultacji społecznych sporządzono na podstawie art. 8k ust 2 ww. ustawy. Raport opisuje cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady, terminy i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

Celem konsultacji społecznych zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Kurkowej, Jesionowej i Osieckiej w Lesznie było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu, w tym także poznaniu ich potrzeb, opinii i pomysłów. Konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą dialog między interesariuszami.

3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każdy podmiot zainteresowany procesem sporządzania i uchwalania planu miejscowego. Interesariuszami mogą być: osoby fizyczne, osoby prawne, ale także jednostki organizacyjne, jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze gminy.

4. Termin i sposób informowania o konsultacjach społecznych

W dniach od 17 lipca 2025 r. do 18 sierpnia 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne. Ogłoszeniem w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych wraz ze wskazaniem wszystkich przewidzianych dla niniejszych konsultacji form poinformowano opinię publiczną poprzez:

- zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 16 lipca 2025 r. (link: https://bip.leszno.pl/obwieszczenie/13325/ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-projektu-zintegrowanego-planu-inwestycyjnego-w-rejonie-ulic-kurkowej-jesionowej-i-osieckiej-w-lesznie);
- udostępnienie na stronie internetowej Urzędu Miasta Leszna (link: https://www.leszno.pl/Zintegrowany_plan_inwestycyjny_w_rejonie_ulic_Kurkowej__Jesionowej_i_Osieckiej.html);
- opublikowanie w lipcowym numerze gazety „ABC";
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Leszna.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

5. Formy i przebieg konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

a) Spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.
Spotkanie odbyło się w dniu 25 lipca 2025 r. od godziny 16.00 (po godzinach pracy Urzędu) stacjonarnie w sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszna, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno. W spotkaniu otwartym poza pracownikami Urzędu Miasta Lesza oraz projektantem nie wziął udziału żaden interesariusz. W związku z powyższym, do niniejszego raportu nie załączono protokołu z ww. spotkania. Załączono natomiast prezentację, która miała poprzedzać spotkanie otwarte (załącznik nr 1).

b) Prowadzenie punktu konsultacyjnego.

Prowadzenie punktu konsultacyjnego odbywało się w poniedziałki w godzinach 7:00 – 17:00 oraz od wtorku do piątku w godzinach 7:00 – 14:00 w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna przy Al. Jana Pawła II 21 w pokoju nr 20 lub w formie zdalnej po wcześniejszym umówieniu pod wskazanym numerem telefonu. Zainteresowani mogli uzyskać szczegółowe informacje na temat przedmiotowego projektu planu. Miejsce, w którym zrealizowano punkt konsultacyjny było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności procedury planistycznej.
W trakcie prowadzenia punktu konsultacyjnego nie przyszła żadna zainteresowana osoba, w związku z powyższym nie załączono protokołu z dyżuru.

c) Zbieranie uwag – uwagi do projektu planu miejscowego można było składać w terminie od 17 lipca 2025 r. do 18 sierpnia 2025 r.
Uwagi należało składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miasta Leszna ul. Kazimierza Karasia 15 lub poczty elektronicznej: architektura@leszno.pl.
W ww. terminie nie wpłynęło żadne pismo z uwagami, w związku z powyższym nie sporządzano i nie załączano do niniejszego raportu wykazu uwag zgłoszonych do projektu planu.

6. Podsumowanie

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, przeprowadzono spotkanie otwarte oraz zorganizowano punkt konsultacyjny. W trakcie konsultacji projektu planu miejscowego nie było żadnego zainteresowania ze strony mieszkańców ani innych interesariuszy. Do projektu uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ulic: Kurkowej, Jesionowej i Osieckiej w Lesznie nie zgłoszono również żadnych uwag.

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa
Kornelia Roszak

Załącznik nr 1. Prezentacja projektu planu miejscowego

Zintegrowany plan inwestycyjny w rejonie ulic: Kurkowej, Jesionowej i Osieckiej w Lesznie

- spotkanie otwarte -

Leszno, 25 lipca 2025 r.

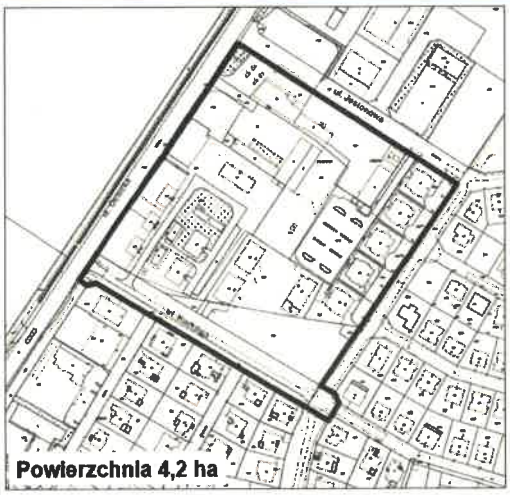
Marcin Piernikowski – główny projektant

Zintegrowany plan inwestycyjny – czym jest?

Tryby sporządzania planu miejscowego

- szczególna forma planu miejscowego
- zastępuje tzw. specustawę mieszkaniową (uchylaną 1 stycznia 2026 r.)
- dedykowany dużym inwestycjom, nie tylko mieszkaniowym
- uproszczona procedura z partycypacją społeczną
- uchwalany po podpisaniu umowy urbanistycznej
- transparentność negocjacji

Granice obszaru objętego planem miejscowym



Powierzchnia 4,2 ha

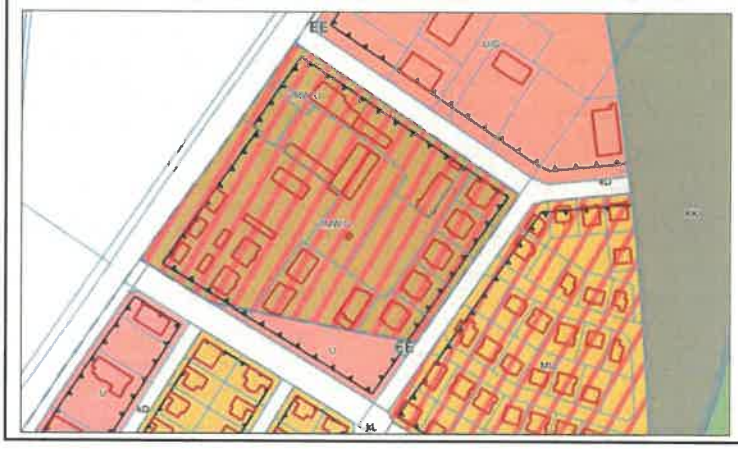
Powód przystąpienia

- **wniosek spółki o zmianę przeznaczenia jednej z działek z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną wielorodzinną lub usługową;**
- **partycypacja spółki wnioskującej o zmianę planu miejscowego w kosztach budowy części ul. Kurkowej.**

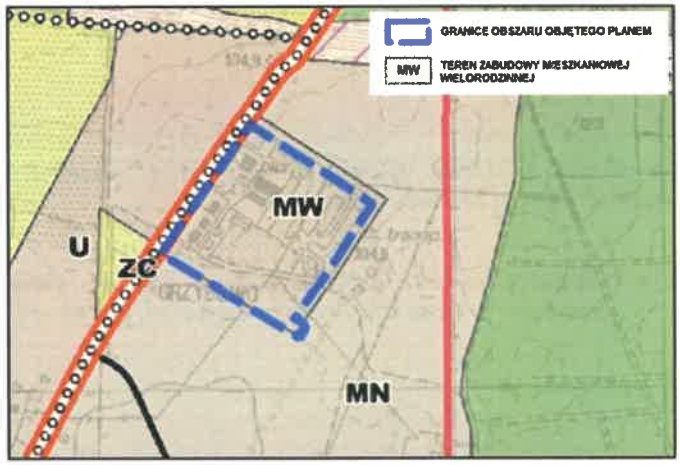
Obecne zagospodarowanie terenu (ortofotomapa)

Sytuacja planistyczna

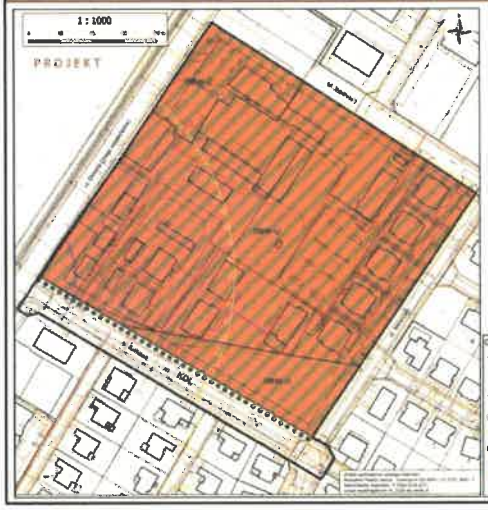
Zmiana mpzp w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie (2018 r.)
oraz fragmentu mpzp w rejonie ul. Osieckiej, Kąkolewskiej i torów PKP w Lesznie (2003 r.)



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna



Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu



Tereny MW-U

Projekt planu konsultowany społecznie

Tereny 1MW-U i 2MW-U:

1) pow. biologicznie czynna – min. 30%;
2) pow. zabudowy – max. 30%;
3) wysokość – od 2 do 3 kondygnacje (do 12 m);
4) pow. działki bud. – min. 1000 m²;
5) dachy o nachyleniu od 30° do 50°, a dla parterowych budynków usługowych do 12°.

Teren 3MW-U:

1) pow. biologicznie czynna – min. 30%;
2) pow. zabudowy – max. 40%;
3) wysokość – od 2 do 4 kondygnacje (do 15 m);
4) pow. działki bud. – min. 1000 m²;
5) dachy o nachyleniu od 30° do 50°, a dla parterowych budynków usługowych do 12°;
6) dodatkowo:
   - szerokość elewacji – max. 22 m,
   - nakaz lokalizacji usług w parterach,
   - pow. jednego budynku – max. 350 m²,

Konsultacje społeczne i zbieranie uwag

Konsultacje społeczne trwają
od 17 lipca 2025 r. do 18 sierpnia 2025 r.
w formie:

- **spotkania otwartego – 25 lipca 2025 r.**
- **punktu konsultacyjnego – od 17 lipca 2025 r. do 18 sierpnia 2025 r.**
- **zbierania uwag – do 18 sierpnia 2025 r.**