

Uchwała Nr LVII/ /2022
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 20 października 2022 roku

w sprawie rozpatrzenia petycji.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 w związku z art. 2 i 3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r., poz. 870) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Miejska Leszna postanawia przychylić się do żądania zawartego w petycjach o numerach: OR.A.152.8.2021 i OR.A.152.10.2022 dotyczącego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 12/54, 12/56, 12/117, 12/120 i 12/123 (ark. m. 125) położonej w Lesznie przy ul. Tadeusza Rejtana.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej Leszna do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

Uzasadnienie
do uchwały Nr LVII/ /2022
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 20 października 2022 roku

w sprawie rozpatrzenia petycji.

W dniu 26 maja 2022 roku oraz 4 lipca 2022 roku do Rady Miejskiej Leszna wpłynęły petycje w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 12/54, 12/56, 12/117, 12/120 i 12/123 (ark. m. 125) położone w Lesznie przy ul. Tadeusza Rejtana.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 20 lipca br. oraz 21 września br. radni dyskutowali nad przedmiotem petycji, w pierwszym posiedzeniu komisji uczestniczył jeden z autorów petycji, który wnioskuje o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 12/54, 12/56, 12/117, 12/120 i 12/123 (ark. m. 125) położone w Lesznie przy ul. Tadeusza Rejtana.

W toku dyskusji głos zabierał naczelnik Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa, który przypomniał zebranych, iż sporządzenie albo zmiana planu miejscowego w każdym przypadku wymaga działania inicjującego i przeprowadzenia wymaganej przepisami procedury. Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta (14 ust. 4 u.p.z.p.).

Warto podkreślić, że do rozpatrywania wniosków o zmianę planów miejscowych nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (dalej: k.p.a.). Wniosek taki nie jest zatem wnioskiem w indywidualnej sprawie w rozumieniu k.p.a., ma on jedynie charakter postulatyczny. Na podstawie złożonych wniosków o zmianę planów miejscowych, wójt, burmistrz lub prezydent miasta ocenia, czy należy przystąpić do sporządzenia planu miejscowego. Rozpatrzenie wniosku nie jest określone także żadnym terminem. Podkreślenia wymaga, że wniosek o uchwalenie lub zmianę planu miejscowego ma charakter swoistej propozycji. Wójt, burmistrz lub prezydent miasta może uwzględnić wniosek, jednak nie ma takiego obowiązku i jest uprawniony do oceny zasadności złożonego wniosku. Jeśli uzna wniosek o zmianę planu za uzasadniony, to przygotowuje odpowiednie materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych (art. 14 ust. 5 u.p.z.p.). Następnie może przekazać wniosek do rady gminy, która posiada kompetencje do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Niezależnie od powyższego rada gminy może z własnej inicjatywy podjąć uchwałę o zmianie planu miejscowego (art. 14 ust. 4 u.p.z.p.).

Jak przekazywał podczas posiedzeń komisji naczelnik Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa działania planistyczne na terenach zlokalizowanych w rejonie ul. Tadeusza Rejtana w Lesznie – działki nr ewid. 12/54, 12/56, 12/117, 12/120, 12/123 (ark. m. 125) są wynikiem długofalowej polityki przestrzennej miasta Leszna. Już w połowie lat 70-tych XX w. teren ten został przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w koncepcji osiedla mieszkaniowego Przylesie. Każdy kolejny później obowiązujący na tym terenie dokument planistyczny również utrzymywał ww. przeznaczenie tj.:

- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzony uchwałą Nr X/47/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 22 kwietnia 1982 r.;
- plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej w Lesznie z dnia 7 września 1993 r.;

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzone uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r. ze zmianami (uchwały Rady Miejskiej Leszna: Nr XXXVIII/476/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., Nr XIX/215/2008 z dnia 21 lutego 2008 r., Nr XXXVII/447/2009 z dnia 26 listopada 2009 r., Nr XXXVIII/462/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r., Nr XXXVIII/463/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r., Nr VI/80/2011 z dnia 31 marca 2011 r. oraz Nr XLIV/573/2014 z dnia 4 listopada 2014 r.);
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzone uchwałą Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.;
- zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w części dotyczącej Osiedla Rejtana (całość) i Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie, zatwierdzona uchwałą Nr XXIV/267/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2000 r.

oraz obecnie obowiązujące:

- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszna, zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/572/2014 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 listopada 2014 r.

Osiedle Rejtana od wschodniej i południowej strony graniczy bezpośrednio z olbrzymim kompleksem leśnym rozciągającym się od Osiecznej wzdłuż wschodniej granicy Leszna aż do Rydzyny i granicy województwa wielkopolskiego z dolnośląskim. W związku z tym zabudowa przedmiotowego terenu nie doprowadzi do pozbawienia mieszkańców bliskiego dostępu do terenów zieleni. Obszar graniczący z osiedlem Leśna Osada, będący w zarządzie Nadleśnictwa Karczma Borowa, pomimo prowadzonych tam wycinek drzew, zgodnie z danymi z ewidencji gruntów nadal pozostaje lasem. W związku z tym prowadzona jest tu gospodarka leśna, której elementami są zarówno planowane wycinki, jak i realizacja nowych nasadzeń.

Oprócz tego w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości, na terenie 4Uo/US/ZP, sukcesywnie realizowana jest już koncepcja, która ma na celu zachowanie istniejącego leśnego charakteru miejsca oraz wykorzystanie potencjału i istniejących walorów krajobrazowych terenu, na którym zaplanowano różne rodzaje aktywności tj.: polanę piknikową, trasę zdrowia o charakterze leśnym, obiekty sportu i rekreacji, wybieg dla psów, pasiekę miejską.

Kwartaly zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zrealizowane już w sąsiedztwie przedmiotowego terenu są „zintegrowane” z zielenią. W miejscach gdzie usunięcie drzew nie było konieczne istniejące drzewa zostały zachowane. Inwestor realizujący inwestycję na terenie 25MW jest zobowiązany do zapewnienia na minimum 20% powierzchni działki budowlanej (ok. 1800 m²) powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto plan miejscowy ustala:

- używanie do nasadzeń rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących alei i szpalerów drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizowanie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- dla terenów zabudowy usługowej (U) obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak, by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakazuje w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu

przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Następuje to poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, a na innych niż ww. obszarach, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy. W pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Niekonsekwentny sposób prowadzenia polityki przestrzennej, który w przyszłości będzie powodował konieczność poniesienia przez wszystkich mieszkańców kosztów budowy dodatkowej, nieuzasadnionej rachunkiem ekonomicznym infrastruktury, jest sprzeczny zarówno z zasadą zrównoważonego rozwoju jak i sprawiedliwości społecznej. Dobro bezpośrednich użytkowników terenu nie może być stawiane ponad dobro wspólne, jakim jest racjonalne zagospodarowanie całego miasta.

Dlatego też zmiana zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszna, polegająca na zastąpieniu terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (jednostka 25 MW) terenem przeznaczonym pod zieleń, będzie w tym przypadku niezgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju, a tym samym polityką przestrzenną Miasta.

Członkowie Komisji Skarg Wniosków i Petycji – w trakcie obu posiedzeń – kontrargumentowali stanowisko Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa, powołując się na prawo do zmiany PZP. Pomimo konsekwencji zmian planistycznych, przedstawionych przez urzędników Wydziału, radni postanowili przychylić się do żądań zawartych w petycjach stosunkiem głosów: 4 głosy „za”, 2 głosy „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Hanna Kotomska