

MIASTO LESZNO



RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów
kolejowych w Lesznie

Zaakceptowane przez:

Prezydent Miasta Leszna


Grzegorz Rusiecki

Opracowanie sporządził:

Zespół 3P PROJEKT

w składzie:

dr inż. Paweł Pach

dr inż. Piotr Kryczka

dr inż. Adrian Porada

mgr inż. Klaudia Bandurowska

mgr inż. Piotr Łuszczek

Leszno, 19.11.2024 r.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ,
TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

Spis treści

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego	2
2. Organizacja konsultacji społecznych.....	3
2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres	3
2.2. Cele i sposoby prowadzenia.....	3
2.3. Interesariusze	3
3. Przebieg konsultacji społecznych	4
3.1. Harmonogram i dostępność projektu	4
3.2. Zbieranie uwag.....	5
3.3. Spotkanie otwarte.....	5
3.4. Punkt konsultacyjny	6
4. Podsumowanie.....	7
Załączniki	7

1. Ogólne informacje o projekcie planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to lokalny akt prawa. Podobnie jak sejm reguluje co można lub nie można robić na poziomie krajowym, tak plany miejscowe uchwalane są przez radę miejską i określają co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy. Plany miejscowe mają kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój na terenie, którego dotyczą. Zakres sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle uregulowany i ograniczony w drodze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem nie zawsze można w nim ustalać przepisy o dowolnym charakterze. Ponadto, procedura sporządzenia planu miejscowego również jest jednoznacznie sprecyzowana w drodze ustawowej, mając na celu transparentność legislacyjną oraz prawo współuczestniczenia, w szczególności mieszkańców, organów i instytucji publicznych, w procesie tworzenia tego aktu.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego sporządzony został na podstawie uchwały Nr LXXI/931/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie i obejmuje obszar w sąsiedztwie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej i Towarowej, o powierzchni ok. 4,84 ha. Celem projektu planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru, z uwzględnieniem:

- istniejącego zainwestowania,
- składanych wniosków,
- obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A,
- obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały, część graficzną w formie rysunku sporządzonego na mapie oraz załączników stanowiących rozstrzygnięcia dotyczące infrastruktury technicznej oraz zgłoszonych uwag. Ostatnim załącznikiem są dane przestrzenne, które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych.

2. Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tej ustawy. Opisuje on cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie było umożliwienie udziału interesariuszy w przygotowaniu ww. projektu planu miejscowego, w tym także poznaniu ich potrzeb, stanowisk oraz pomysłów. Przeprowadzenie konsultacji społecznych miało również na celu prowadzenie działań edukacyjnych i promocyjnych na temat zasad planowania przestrzennego w wymiarze lokalnym. W efekcie, konsultacje społeczne miały także być miejscem i platformą wspierającą inicjację dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

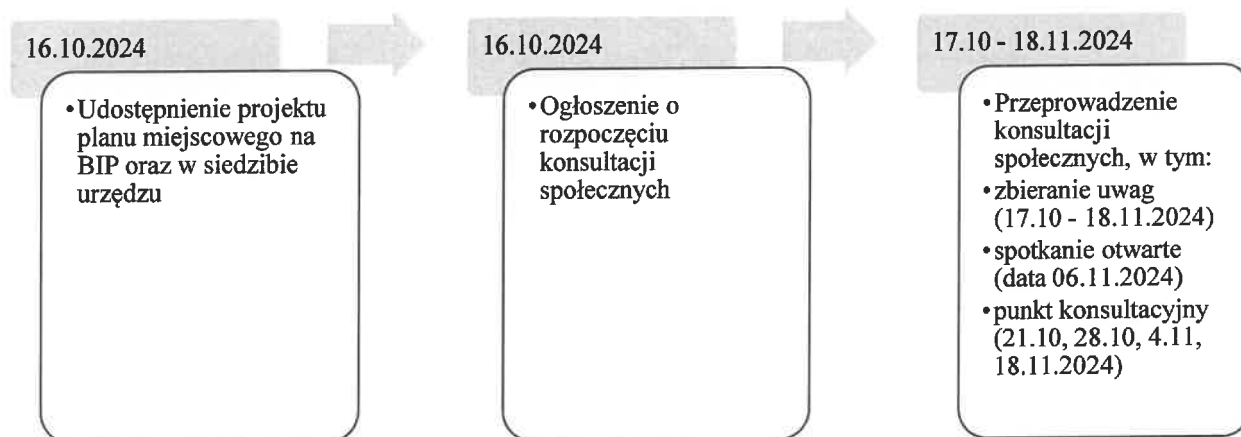
- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

3. Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu



W dniu 16 października 2024 r. udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Leszna oraz w siedzibie Wydziału Planowania Urzędu Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno, w godzinach pracy urzędu, pokój nr 20, informacje i dane pochodzące z:

- projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawanego konsultacjom społecznym,
- wykazu wniosków zawierającego propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie,
- prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 16 października 2024 r. Prezydent Miast Leszna ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – Gazeta „ABC”, Nr 41 (3233), 16-22.10.2024 r.,
- wywieszane w siedzibie urzędu,
- udostępnione na stronie internetowej urzędu (link: <http://leszno.konsultacjejst.pl/konsultacje-spoleczne>),
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu Miasta Leszna (link: <http://bip.leszno.pl/artykuly/216/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-w-opracowaniu>)
- w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu.

Konsultacje społeczne były przeprowadzone w terminie od 17 października 2024 r. r. do 18 listopada 2024 r. W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego oraz zorganizowano punkt konsultacyjny.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 17 października 2024 r. r. do 18 listopada 2024 r. (33 dni) zainteresowani mogli składać uwagi w zakresie udostępnionego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, na piśmie utrwalonym:

- w postaci papierowej na adres: Urząd Miasta Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno,
- w postaci elektronicznej na adres: architektura@leszno,
- w postaci elektronicznej za pomocą platformy ePUAP.

We wskazanym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające uwagi. Po analizie możliwości rozstrzygnięcia, Prezydent Miasta Leszno zaproponował rozpatrzyć wszystkie uwagi negatywnie. Uwagi zostały złożone przez pełnomocnika Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Leszno spółka z o.o.

Uwagi odnosiły się do projektowanego terenu 1U-KO w ramach działki nr 1/16, obręb 0002, arkusz mapy 7 oraz działki nr 1/9, obręb 0002, arkusz mapy 8 w Lesznie i dotyczyły następujących zagadnień:

- zmiany ustaleń dotyczących przeznaczeń projektowanego terenu,
- wykreślenia ustaleń § 22 ust. 7 pkt 1-6 projektu planu miejscowego dotyczących projektowanych stref ciągów pieszo-rowerowych,
- usunięcie oznaczeń obowiązujących w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy i ciągów pieszo-rowerowych z części graficznej projektu planu miejscowego.

Uzasadnieniem nieuwzględnienia uwag były:

- nieprawdziwe i bezpodstawne zarzuty dotyczące ograniczenia przeznaczeń terenu względem obowiązującego planu miejscowego,
- kompensacja rozwiązań projektowych dotyczących stref ciągów pieszo-rowerowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, poprzez istotne zwiększenie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, a tym samym zwiększenie wartości nieruchomości - właściciel nieruchomości uzyskał znacznie większe prawo do zabudowy przedmiotowego terenu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 6 listopada 2024 r. zainteresowani mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym poprzedzonym prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie. Spotkanie odbyło się stacjonarnie w sali sesyjnej Urzędu Miasta Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ,
TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

od godziny 16⁰⁰ (po godzinach pracy). Prócz, projektantów planu miejscowego oraz pracowników Urzędu Miasta Leszna nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie, tłumaczącej sporządzane rozwiązania przestrzenne oraz ich konsekwencje.

Zaproponowane miejsce, w którym realizacji spotkania otwartego było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, jak i z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.
- Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informacje o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Punkt konsultacyjny

W poniedziałki w godzinach od 15:00 do 17:00 między 17 października a 18 listopada 2024 r., tj. 21, 28 października oraz 4, 18 listopada 2024 r. zainteresowani mogli uzyskać informacje na temat przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie w punkcie konsultacyjnym. Prowadzenie punktu konsultacyjnego odbywało się stacjonarnie w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno, pokój nr 20 lub w formie zdalnej po wcześniejszym umówieniu pod numerem telefonu 65 529 81 96, od godziny 15⁰⁰ do 17⁰⁰ (po godzinach pracy). Punkt konsultacyjny został zorganizowany w sposób indywidualnych konsultacji między poszczególnymi interesariuszami a pracownikami Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna, których celem był bezpośredni kontakt umożliwiający udzielenie wszelkich niezbędnych wyjaśnień. 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 postępowania w sprawie sporządzania przedmiotowego projektu.

W trakcie prowadzenia punktu konsultacyjnego nie pojawili się zainteresowani, w związku z czym nie było potrzeby składania dodatkowych wyjaśnień do projektu planu miejscowego.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- Załącznik nr 5. Protokół z punktu konsultacyjnego.

4. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wytycznych tej ustawy, przeprowadzono również procedurę planistyczną, która uwzględniała przeprowadzenie konsultacji społecznych, włączając tym samym szerokie grono interesariuszy w etap sporządzania przedmiotowego aktu. Konsultacje społeczne trwały 33 dni (od 17.10.2024 r. do 18.11.2024 r.). Poprzedziło je udostępnienie projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Leszna oraz w siedzibie Urzędu Miasta Leszna, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie, w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego (6 listopada 2024 r.) oraz przeprowadzono punkt konsultacyjny (w poniedziałki 17.10.2024 – 18.11.2024 r., tj. 21, 28 października oraz 4, 18 listopada 2024 r.). W toku konsultacji społecznych nie pojawili się zainteresowani przedmiotem projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do konsultowanego projektu wpłynęła natomiast 1 uwaga, dla której Prezydent Miasta Leszna przygotował propozycję rozpatrzenia, tj.: wszystkie uwagi rozpatrzono negatywnie. Propozycję rozstrzygnięcia oraz uzasadnienie nieuwzględnienia uwag zawarto w wykazie uwag.

Załączniki

Załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.

Załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienie, jak również uwagi wymienione w wykazie.

Załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego.

Załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informacje o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

Załącznik nr 5. Protokół z punktu konsultacyjnego.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie

Protokół sporządzony w dniu 18 listopada 2024 r. w Urzędzie Miasta Leszna przez Kornelię Roszak – Główny specjalista, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urząd Miasta Leszna.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 17 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r. zbierano uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie.

1. Data udostępnienia projektu: 16 października 2024 r.
2. Termin zbierania uwag: od 17 października 2024 r. do 18 listopada 2024 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 33
4. Liczba interesariuszy: 0
5. Liczba zgłoszonych uwag: 1, w tym:
 - 1) 1 uwaga proponowana do rozpatrzenia negatywnego;
 - 2) 0 uwag proponowanych do rozpatrzenia w części negatywnego, w części pozytywnego;
 - 3) 0 uwag proponowanych do rozpatrzenia pozytywnego.
6. Zagadnienia w zakresie zgłoszonych uwag:
 - 1) zmiany ustaleń dotyczących przeznaczeń projektowanego terenu,
 - 2) wykreślenia ustaleń § 22 ust. 7 pkt 1-6 projektu planu miejscowego dotyczących projektowanych stref ciągów pieszo-rowerowych,
 - 3) usunięcie oznaczeń obowiązujących w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy i ciągów pieszo-rowerowych z części graficznej projektu planu miejscowego.
7. Uwagi nie zostały uwzględnione w projekcie. Nie dotyczyły również wprowadzenia zmian w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie było zatem potrzeby przeprowadzenia ponownych konsultacji społecznych.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Leszno, 18.11.2024 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Roszak

.....
Kornelia Roszak
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
UWAGI ZŁOŻONE PO OGŁOSZENIU O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH (W WYZNACZONYM TERMINIE NA ICH SKŁADANIE - W TRYBIE ART. 17 PKT 11)						
1	14.11.2024	Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Leszno spółka z o.o. ul. Narutowicza 76, 64-100 Leszno Pełnomocnik: Aleksandra Kossowska Kancelaria Adwokacka w Krakowie, ul. Kopernika 10/9, 31-034 Kraków	Działka nr 1/16, obręb 0002, arkusz mapy 7, Leszno Działka nr 1/9, obręb 0002, arkusz mapy 8, Leszno	-	uwaga nieuwzględniona	1. W zakresie pkt 1 uwagi dot. zmiany § 22 ust. 1 uwagę uznaję się za bezzasadną w związku z brakiem zmian zaproponowanych w treści przepisu. 2. W zakresie pkt 1 uwagi dot. zmiany § 22 ust. 2 uwaga pozostaje nieuwzględniona. Zaproponowany w projekcie planu miejscowego katalog przeznaczeń uwzględnia dotychczasowe przeznaczenia tego terenu funkcjonujące w obowiązującym planie miejscowym, tj. tereny obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami oraz rozszerza go o usługi nie związane bezpośrednio z obsługą komunikacji samochodowej. Aktualne przeznaczenie tego terenu nie dopuszcza dowolnego zakresu realizacji usług, odnosząc się jedynie do sformułowania usług towarzyszących obsłudze komunikacji samochodowej. W efekcie, z zastosowaniem nowych regulacji w zakresie realizacji przepisów dotyczących przeznaczeń terenów wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadzono maksymalnie możliwe zbieżne przeznaczenia do aktualnie obowiązujących w celu nienaruszenia prawa własności. Ponadto, w brzmieniu cytowanego przepisu w projekcie planu miejscowego udostępnionego do konsultacji społecznych dopuszczona jest realizacja zabudowy usługowej (nie tylko na potrzeby obsługi dworca autobusowego) z wyjątkiem usług handlu hurtowego. Wskazane w uwadze zarzuty, jakoby projekt planu miejscowego zakazywał usług niezwiązanych z obsługą dworca autobusowego są więc

					<p>nieprawdziwe i bezpodstawne.</p> <p>3. W zakresie pkt 1 uwagi dot. zmiany § 22 ust. 3 uwaga pozostaje nieuwzględniona. Przepisy dotyczące zasad zagospodarowania terenu służą opisowi przeznaczeń, stąd też w odniesieniu do uzasadnienia wynikającego z dopuszczenia wybranego katalogu usług, konieczne jest zachowanie doprecyzowania wynikającego z pkt 1 wskazanego przepisu. Jednocześnie, należy wykluczyć lokalizację takich obiektów, które powodują konflikty przestrzenne, a nie były dotychczas dopuszczone na tym terenie. Wykluczenie dotyczy również obiektów dyszharmonijnych w przestrzeniach o charakterze strategicznym dla rozwoju miasta, takich jak budynki gospodarcze, które w dotychczas obowiązującym planie miejscowym również nie były dopuszczone, stąd też nie naruszono prawa własności. Zgodnie z § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynki gospodarcze towarzyszą wyłącznie budynkom mieszkalnym, zamieszkania zbiorowego, rekreacji indywidualnej, a także zabudowie zagrodowej, które na przedmiotowych działkach nie były dotychczas dopuszczone.</p> <p>4. W zakresie pkt 2 uwagi dot. zmiany § 22 ust. 7 dot. usunięcia z przedmiotowego projektu stref ciągu pieszo-rowerowego uwaga pozostaje nieuwzględniona. Dotychczasowe przepisy planu miejscowego funkcjonujące na wskazanych działkach dopuszczały realizację ciągów pieszych bez wskazywania ich na rysunku planu miejscowego. Obecnie, wskazano wyłącznie miejsca, gdzie te ciągi są wymagane i określono dla nich zasady zagospodarowania. Dla racjonalnego kształtowania rozwoju przestrzennego tej części miasta, kluczowe jest zachowanie drożności przemieszczeń pieszo-rowerowych pomiędzy dworcem kolejowym, dworcem autobusowym z ul. Towarową oraz ul. Przemysłową, dalej w kierunku zachodnim miasta. Dla kompensacji przedmiotowego rozwiązania projektowego, na wskazanych działkach istotnie zwiększono parametry i wskaźniki urbanistyczne dopuszczające rozwój zabudowy, a tym samym</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>zwiększono wartość całej nieruchomości.</p> <p>5. W zakresie pkt 3 uwagi dot. zmiany rysunku planu miejscowego poprzez usunięcie linii zabudowy i ciągów pieszych uwaga pozostaje nieuwzględniona. W kontekście ciągów pieszych wskazano wyjaśnienia w pkt 4 uzasadnienia rozpatrzenia uwag. Natomiast w kontekście linii zabudowy w ocenie tut. Organu, nie funkcjonują przepisy, które potwierdzałyby tezę zawartą w uzasadnieniu do uwagi, jakoby nie istniała przesłanka do wskazywania na rysunku planu miejscowego linii zabudowy. Ponadto, przytoczone wyroki nie odnoszą się wprost do przedmiotowej sytuacji, co w efekcie uniemożliwia ich stosowanie. Wyznaczone linie zabudowy w większości powielają przebieg wynikający z dotychczas obowiązującego planu miejscowego z niewielką modyfikacją polegającą na przeniesieniu obszaru wolnego od zabudowy z części północnej na część południową. Co do zasady, powierzchnia ograniczona liniami zabudowy nie została znacząco zmodyfikowana, a w odniesieniu do dwukrotnego zwiększenia wskaźnika udziału powierzchni zabudowy (z dotychczasowego 0,4 na 0,8) właściciel nieruchomości uzyskał znacznie większe prawo do zabudowy przedmiotowego terenu.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

***) Niepotrzebne skreślić.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego

dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie

Protokół sporządzony w dniu 6 listopada 2024 r. w Urzędzie Miasta Leszna przez Kornelię Roszak – Główny specjalista, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urząd Miasta Leszna.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 6 listopada 2024 r. odbyło się spotkanie otwarte, którego celem była prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Prócz, projektantów planu miejscowego oraz pracowników Urzędu Miasta Leszna nie pojawili się interesariusze, zatem odstąpiono od wygłoszenia prezentacji dot. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie.

I. Głos w dyskusji zabrali:

BRAK

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

BRAK

III. Informacja dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych;
- 2) godziny spotkania otwartego: od godz. 16:00 tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce spotkania: sala sesyjna Urzędu Miasta Leszna – przystosowana dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownik Urzędu Miasta Leszna obecny w trakcie spotkania otwartego: Kornelia Roszak – Główny specjalista, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urząd Miasta Leszna.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Leszno, 06.11.2024 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Kornelia Roszak

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE



Zespół projektowy:



GLÓWNY PROJEKTANT:
dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GLÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Klaudia Bandurowska
mgr inż. Piotr Łuszczek

1

PLAN SPOTKANIA



- I | **Prezentacja projektu planu miejscowego**
- II | **Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego**
- III | **Dodatkowe wyjaśnienia**
- IV | **Możliwość składania uwag**

2



Czym jest plan miejscowy?

- I Lokalny akt planowania przestrzennego
- II Określa co można lub nie można robić w zakresie zabudowy i zagospodarowania na ograniczonym obszarze gminy
- III Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój
- IV Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa
- V Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana – nie ma dowolności proceduralnej.



3



Powody podjęcia projektu

- I Pod względem rozwoju funkcjonalno-przestrzennego:
 - Potrzeba reinterpretacji rozwoju tego obszaru
 - Uwzględnienie aktualnych i intensywnych procesów inwestycyjnych
 - Pogodzenie potrzeb rozwojowych z uwarunkowaniami środowiskowymi i dziedzictwem kulturowym w kontekście procesów rewitalizacyjnych
- II Pod względem formalno-prawnym:
 - Konieczność rozważenia wniosków składanych do Urzędu
 - Uwzględnienie regulacji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna



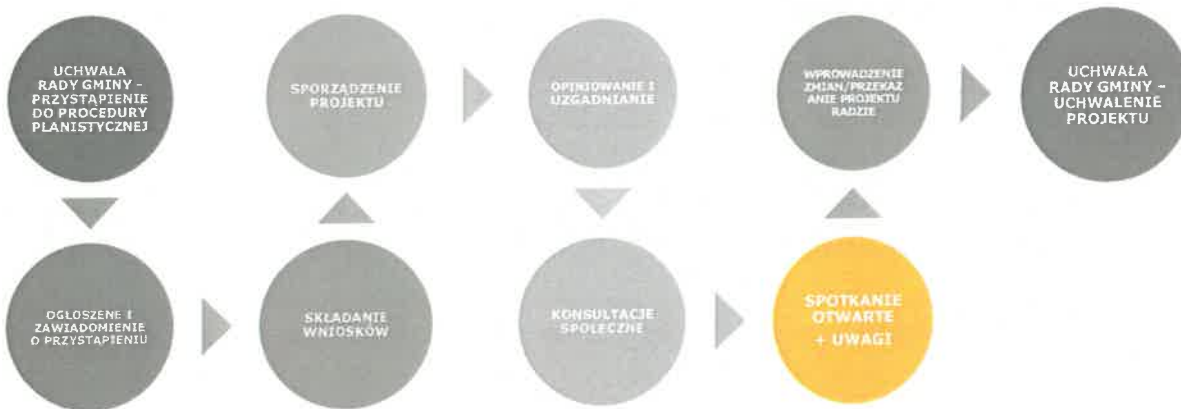
4



Procedura planistyczna

Procedura sporządzenia planu miejscowego zgodna jest z przepisami regulującymi tzw. procedurę planistyczną, w szczególności:

art. 17 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



5



Podstawa prawna

art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

art. 20 ust. 1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

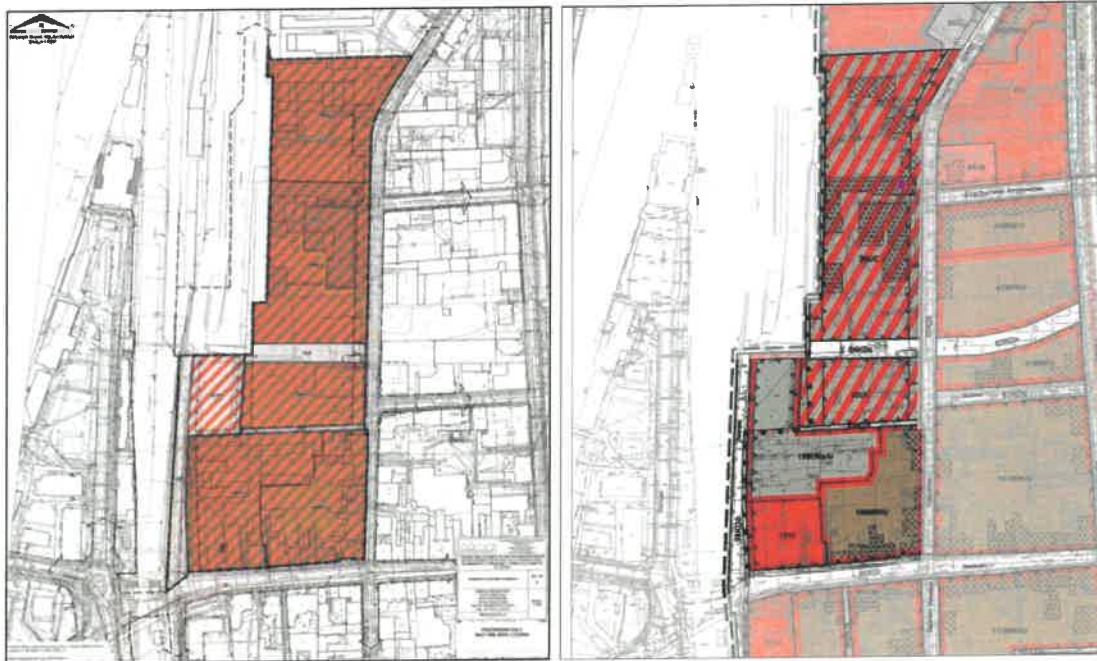
Uchwała Nr LXXI/931/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie



6



Obowiązujący plan miejscowy i projekt



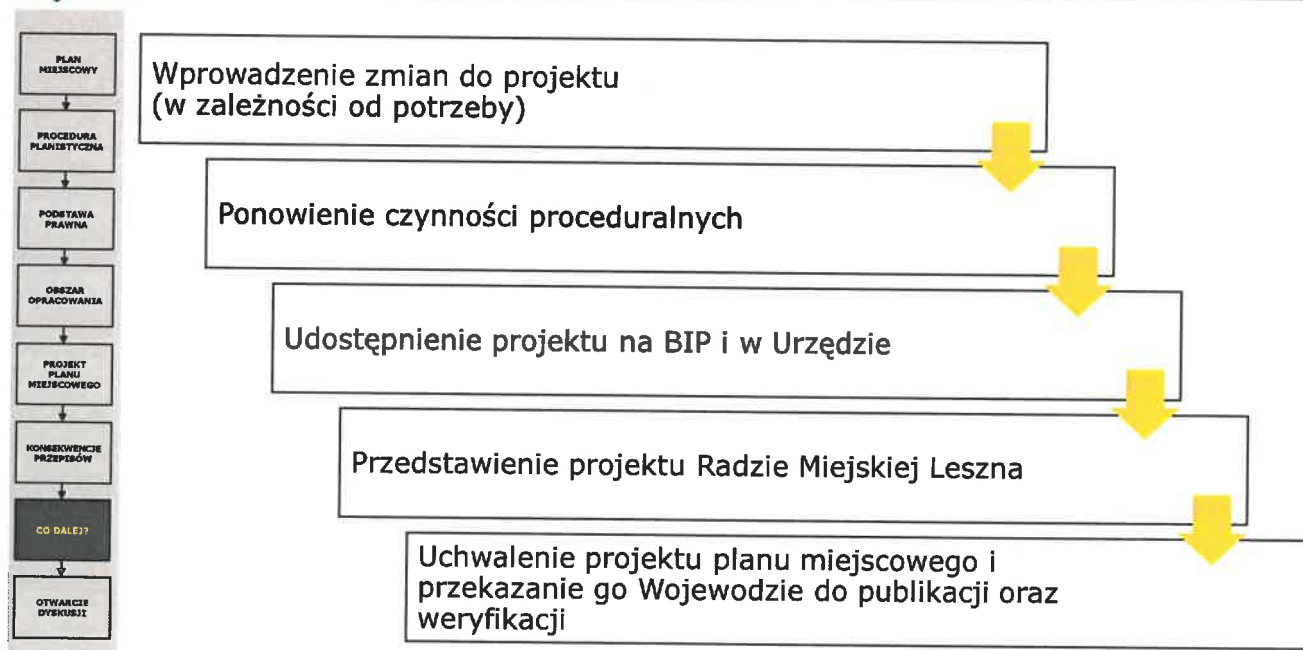
9



Konsekwencje przepisów:

- Rozszerzenie możliwości inwestycyjnych o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U oraz na terenie 5MW-U jako elementu strategii rewitalizacyjnej
- Możliwość transformacji funkcjonalno-przestrzennej działek obejmujących dworzec PKS (płyta oraz budynek dworca)
- Zachowanie istniejącej zabudowy pierzejowej na terenie 4MW-U z jednoczesnym wyznaczeniem strefy zieleni
- Dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do aktualnych realiów inwestycyjnych
- Stworzenie spójnej sieci ciągów pieszo-rowerowych

10



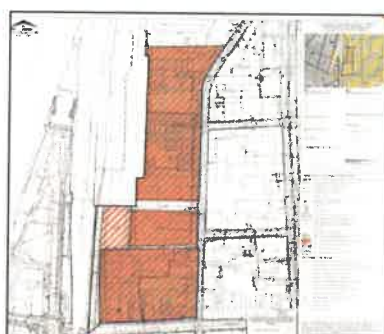
11

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ I ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI



PROJEKT

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNE



Zespół projektowy:



GŁÓWNY PROJEKTANT:
dr inż. Paweł Pach

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. Piotr Kryczka
dr inż. Adrian Porada
mgr inż. Klaudia Bandurowska
mgr inż. Piotr Łuszczek

12

PROTOKÓŁ

z punktu konsultacyjnego dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie

Protokół sporządzony w dniu 6 listopada 2024 r. w Urzędzie Miasta Leszna przez Kornelię Roszak – Główny specjalista, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urząd Miasta

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w poniedziałki między 17 października a 18 listopada 2024 r., tj. 21, 28 października oraz 4, 18 listopada 2024 r. przeprowadzono punkt konsultacyjny, którego celem były konsultacje projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie oraz umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W wyznaczonych dniach i godzinach prowadzenia punktu konsultacyjnego nie pojawili się interesariusze.

I. Uwagi zgłoszone w trakcie prowadzenia punktu konsultacyjnego:

BRAK

II. Informacja dodatkowe:

- 1) daty punktu konsultacyjnego: 21, 28 października oraz 4, 18 listopada 2024 r.;
- 2) godziny punktu konsultacyjnego: 15⁰⁰ - 17⁰⁰, tj. po godzinach pracy;
- 3) miejsce prowadzenia punktu konsultacyjnego: siedziba Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno, pokój nr 20 – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub w formie zdalnej po wcześniejszym umówieniu pod numerem telefonu 65 529 81 96;
- 4) punkt konsultacyjny prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag;
- 5) pracownicy Urzędu Miasta Leszna obecni w trakcie punktu konsultacyjnego: Kornelia Roszak – Główny specjalista, Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urząd Miasta

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Leszno, 18.11.2024 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa

Roszak

Kornelia Roszak

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki
Grzegorz Rusiecki

