

Leszno, 28 kwietnia 2009r.

**PODSUMOWANIE PRZYJĘTEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ LESZNA
UCHWAŁĄ NR XXXII/379/2009 Z DNIA 28 KWIETNIA 2009 ROKU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. OKRZEI, TORÓW KOLEJOWYCH I GRANIC MIASTA LESZNA**

1. Podstawa prawna:

Podsumowanie przyjętego przez Radę Miejską Leszna uchwałą nr XXXII/379/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna sporządza się na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

2. Zakres podsumowania:

- Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych (pkt 3);

oraz Informacje o sposobie wykorzystania:

- Ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko (pkt 4);
- Opinii właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (pkt 5);
- Zgłoszonych uwag i wniosków (pkt 6);
- Wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko (pkt 7);
- Propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu (pkt 8).

3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Teren objęty projektem planu, zlokalizowany jest w północno-zachodnim rejonie Leszna, pomiędzy ulicą Okrzei, torami kolejowymi i granicami administracyjnymi miasta. Część południowa jest zagospodarowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W rejonie ul. Spółdzielczej i Wilkowskiej dominuje zabudowa przemysłowo-usługowa, a w części północnej – tereny użytkowane rolniczo oraz

zabudowa usługowa w rejonie ulicy Ludowej. Istniejąca zabudowa rozwija się nierównomiernie. W obszarze planu przeważają obiekty o płaskich dachach.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000r., ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami: Nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku oraz Nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku), przeważająca część terenu objętego uchwałą znajduje się w strefie produkcyjno-usługowo-technicznej przeznaczonej na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego, i innych obiektów handlowych terenochłonnych, terminali, obiektów technicznej obsługi miasta, uciążliwego rzemiosła. Część istniejącego osiedla mieszkaniowego należy do strefy mieszkaniowo-usługowej o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach.

Brak planu miejscowego w znacznym stopniu utrudnia prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, szczególnie dotyczącej rozwoju przemysłu i usług w północnej części miasta. Ponadto równocześnie wydłuża proces inwestycyjny. Należy dodać, że przyjęte dla terenu objętego planem funkcje są zgodne z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej Leszna, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren, który nie jest zaliczany do obszarów specjalnie chronionych. W granicach opracowania nie ma obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody. W najbliższym sąsiedztwie nie występują także tereny objęte ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. Teren nie jest również objęty ochroną krajobrazową w formie parku krajobrazowego czy zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Cały obszar w granicach objętych opracowaniem planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.

Dnia 14 czerwca 2007 roku Rada Miejska Leszna podjęła Uchwałę Nr X/108/2007 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna. Podstawowym celem planu jest stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjno-usługowego, a tym samym dalszy rozwój społeczno - ekonomiczny opracowywanego terenu. Uchwalenie planu miejscowego w znacznym stopniu ułatwi prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, szczególnie dotyczącej utrzymania ładu przestrzennego w tej historycznej części miasta.

Plan obejmuje teren o powierzchni około 175 hektarów. Obszar opracowania został wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, który stanowi integralną część analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna. Program nawiązuje do ustaleń studium, uwzględnia decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67 cytowanej ustawy oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Kompletna analiza została przedstawiona Radzie Miejskiej i stanowi załącznik nr 2 do Uchwały Nr XL/496/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 października 2006 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Objęcie obszaru planem miejscowym jest więc realizacją wieloletnich celów określonych w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydzielone strefy funkcjonalne w planie miejscowym pozwolą na stworzenie przyjaznych relacji społecznych i warunków pracy oraz zamieszkania, jak i dalszego rozwoju ekonomicznego tego terenu. Plan

przewiduje powiązanie projektowanych terenów komunikacją kołową oraz ich uzbrojenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Z uwagi na wiążące i precyzyjne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w zakresie funkcji poszczególnych terenów oraz przedstawione powyżej wyniki analizy, sporządzonej na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zaistniały żadne przesłanki do sporządzania rozwiązań alternatywnych. Proponowany układ urbanistyczny stanowi bowiem optymalne rozwiązanie, wpisujące się ściśle w ustalenia obowiązującego studium i opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Leszna.

Wobec powyższego jedyną alternatywną dla działań Samorządu stanowią:

- Niepodejmowanie żadnych działań w zakresie tworzenia miejsc zamieszkania, pracy oraz wypoczynku w tej części miasta;
- Dopuszczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy w tej części miasta poprzez podziały rolne gruntów oraz decyzje o warunkach zabudowy.

Pierwsze rozwiązanie skutkowałoby utrudnieniem inwestorom realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w tej części miasta, co jest jednoznaczne ze spowolnieniem gospodarki w skali mikroregionu.

Drugie rozwiązanie jest substandardową formą realizacji pojedynczych budynków lub niewielkich enklaw zabudowy z wykluczeniem uwzględnienia szerszego kontekstu urbanistycznego, strategii miasta oraz kompleksowych rozwiązań infrastrukturalnych w zakresie sieci uzbrojenie terenu oraz dróg komunikacji pieszej i kołowej.

Wobec powyższych rozwiązań alternatywnych Samorząd Leszna podjął próbę wprowadzenia ładu przestrzennego w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

4. Informacja o zakresie uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko:

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze została opracowana w związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna.

Projektowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania jest zgodny z uwarunkowaniami terenu określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Pogorszenie jakości środowiska wynikać będzie głównie ze zwiększenia powierzchni utwardzonej na terenach nowo projektowanej zabudowy, zwiększenie emisji zanieczyszczeń ilości powstających ścieków i odpadów. Zmianie ulegnie również lokalny krajobraz.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące zakazu prowadzenia działalności mogących naruszyć stan zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych sprawia, że możliwość wystąpienia negatywnych skutków dla stanu jego wód jest znikoma.

Pozytywne aspekty wprowadzonego planu to poprawa warunków funkcjonowania komunikacji kołowej oraz wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje przekroczenia poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych elementach środowiska. Wprowadzone ustalenia planu chronią przed ryzykiem wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Zastosowane rozwiązania infrastrukturalne mają skutecznie chronić środowisko przed zanieczyszczeniami i wystąpieniem szczególnych zagrożeń.

Celem prognozy było podsumowanie i ocena wiedzy o stanie środowiska na badanym terenie, określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu realizacji określonego sposobu zagospodarowania terenu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności do krajobrazu, morfologii terenu, budowy geologicznej i hydrografii terenu, powierzchni ziemi i gleb, klimatu lokalnego, świata roślinnego i zwierzęcego, obszarów chronionych, zabytków i dóbr kultury, powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi i warunków życia ludzi.

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania analizowanego terenu wpłynął w nieznanym stopniu degradując na jego środowisko przyrodnicze.

Na omawianym obszarze występuje zanieczyszczenia powietrza związane są przede wszystkim ze źródłami niskiej emisji, która osiąga swe maksimum w sezonie grzewczym, kiedy stanowi główne źródło zanieczyszczeń w powietrzu dla obszarów zabudowanych i ich sąsiedztwa.

Niekorzystne zmiany związane są także z ruchem samochodowym.. Wiążą się one ze wzrostem ilości spalin emitowanych do atmosfery.

Zmiana zagospodarowania terenu związana z przekształceniem części istniejących użytków rolnych na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz towarzyszące tym przekształceniom dojazdy kołowe w niewielkim stopniu wpłynę na zmianę warunków naturalnych.

Ekstensywne zagospodarowanie terenu, z dużą ilością zieleni biologicznie czynnej oraz charakter zagospodarowania terenu nie zwiększą także uciążliwości dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia do analizowanego planu miejscowego zakwalifikowano jako korzystne, neutralne, uciążliwe w stopniu małym i w stopniu mogącym pogorszyć stan środowiska.

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia inwestycyjne i rozwiązania techniczne uwzględniają zasady ochrony środowiska zarówno w zakresie ochrony i poprawy jakości wód i powietrza, ochrony dóbr kultury, gospodarki cieplnej i gospodarki odpadami jak też w zakresie projektowanej infrastruktury, ochrony przed polami elektromagnetycznymi i ochrony przed hałasem.

Warunki zagospodarowania terenów określone w planie, począwszy od zagadnień związanych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego a skończywszy na ustaleniach regulujących zagadnienia związane z infrastrukturą techniczną, wykluczają bądź minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko. Reasumując, projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno spowodować pogorszenia warunków naturalnych, a ustalenia planu zasadniczo nie zawierają rozwiązań, które mogłyby zdecydowanie negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Ustalenia dokumentów są całkowicie zbieżne z opracowaniem ekofizjograficznym dla miasta Leszna.

5. Informacja o zakresie uwzględnienia opinii właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy:

Lp	Opiniujący (Nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do	Przebieg opiniowania	Uwagi

		opiniowania	Opinia negatywna (data)	Opinia pozytywna (data)	
1	2	3	4	5	6
1	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań,	-	-	-	Opiniowany przez Wojewodę Wielkopolskiego, Wydział Środowiska i Rolnictwa.
2	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie Ul. Niepodległości 66 64-100 Leszno	30.04..2008r.	-	20.05.2008r.	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, stosownie do art. 43 i 45 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 nr 129 poz. 902 ze zmianami), uzyskał POZYTYWNE opinie Wojewody Wielkopolskiego - Wydziału Środowiska i Rolnictwa oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie.

W piśmie DOOŚoa-284-03/454/09/jk z dnia 10 lutego 2009 roku, Dyrektor Departamentu Ocen Oddziaływania na Środowisko Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pisze: „[...] można domniemywać, iż jeżeli ocena oddziaływania na środowisko dotycząca projektu planu miejscowego przeprowadzona w oparciu o poprzednio obowiązujące przepisy, została dokonana prawidłowo, wypełnia ona merytoryczne wymogi wynikające z ustawy. Biorąc pod uwagę specyfikę okresu przejściowego, w którym to część procedury została przeprowadzona w poprzednio obowiązującym stanie prawnym, przy założeniu poprawności merytorycznej prognozy – wydaje się wątpliwe, aby wyłącznie brak uzgodnienia regionalnego dyrektora ochrony środowiska i państwowego powiatowego inspektora sanitarnego w trybie art. 53 ustawy dotyczącego prognozy do miejscowego planu, mógł być kwalifikowany jako istotne naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego, które skutkowałoby uchycieniem przez wojewodę w tym przedmiocie, zwłaszcza w przypadku, kiedy oba ww. dokumenty poddane były opiniowaniu przez tego wojewodę w trybie dotychczasowych przepisów”.

Wobec powyższego stanowiska Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, przedłożenie Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu, który przejął w tej części kompetencje Wydziału Środowiska i Rolnictwa UW z chwila wejścia w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), oraz powtórnie – Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Lesznie zaopiniowanych w oparciu o poprzednio obowiązujące przepisy projektów dokumentów wraz z prognozami w celu ponownego ich zaopiniowania - wydaje się nieuzasadnionym przedłużeniem czasu trwania procedury. W związku z powyższym konsekwentnie odstąpiono również od uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko w trybie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w uzasadnieniu do pozytywnej opinii o projekcie planu stwierdził, że biorąc pod uwagę treść planu oraz informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko - przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie budzi

zastrzeżeń w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 14 marca 1985 roku o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006r. Nr 122, poz. 851 ze zmianami).

6. Informacja o zakresie uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków:

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wraz z informacją o sposobie uwzględnienia i wzięcia ich pod uwagę

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	31.08.2007	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie ul. Okrzeja 19	<p>Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie, na podstawie art.1 ust.2, art. f. 11, art. 17 i art.23 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, Póz. 717), nie wnosi uwag do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” obejmującego obszar przeznaczony na:</p> <p>I. teren zabudowy produkcyjno - usługowo - technicznej przeznaczoną, na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowo terenochłonnych terminali, obiektów technicznej obsługi miasta, uciążliwego rzemiosła, mieszkaniowe - usługowej o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej z dominacją, zabudowy niskiej.</p> <p>Plan dotyczy zmian przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu obejmującego obszar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oznaczony na rysunkach stanowiących załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Lesznie, zatytułowanych „przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” położony w rejonie ulicy Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna. 	Cały obszar planu	Tak	-	-
			<p>Na w/w terenie brak obiektów i urządzeń nadzorowanych przez lut. komendę.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że na oznaczonych obszarach należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz dróg, pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej, - zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych, - przewidzieć możliwość zagrożeń pożarowych i innych miejscowych, w tym budowy obiektów dla jednostek ochrony przeciwpożarowej. 				
2.	03.09.2007	Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu, ul. Gdyńska 45, 61-016 Poznań	W odpowiedzi na pismo Prezydenta Leszna z dnia 22.08.2007 r. znak AP. 7322/110/2/07 Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu informuje, że nie może zająć stanowiska w przedmiotowej sprawie, gdyż na obszarze objętym opracowaniem planu nie znajdują się tereny górnicze.	Cały obszar planu	Tak	-	-
3.	05.09.2007	Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Poznań, ul. Grobla 15, 61-859 Poznań, Centrum Eksploatacji Sieci Leszno, ul. Przemysłowa 12, 64-100 Leszno	<p>W odpowiedzi na zawiadomienia Prezydenta Leszna z dnia 22.08.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna Centrum Eksploatacji Sieci Leszno wnosi dla w/w planu o zapis w zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w dostawę gazu na cele socjalno- bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Poznań 	Cały obszar planu	Tak	-	Wnioskowany zapis wniesiony w zmodyfikowanej formie
4.	03.09.2007	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno	<p>W nawiązaniu do pisma Waszego Urzędu znak AP. 7322/110/2/07 z dnia 22.08.2007 r Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie składa następujące wnioski:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (istniejące i projektowane) powinny znajdować się poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania. 2. Należy uwzględnić linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu. 3. Należy w planie ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m in. zaopatrzenie w wodę, odpro- 	Cały obszar planu	Tak	-	-

			<p>wadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne.</p> <p>4. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.</p> <p>5. Działalność usługowa nie może powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej; przewidzieć zawarte pasy zieleni izolacyjnej o określonej szerokości, zimozielonej.</p> <p>6. Należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi.</p> <p>7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w terenu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko winien być uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie.</p>				
5.	06.09.2007	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, pl. Kościuszki 4, 64-100 Leszno	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie nr AP.7322/110/2007 z dnia 22 sierpnia 2007 r. o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały nr X/108/2007 z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, działając z upoważnienia Wojewody Wielkopolskiego, Wydział Infrastruktury Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego- Delegatura w Lesznie wnoszą następujące uwagi:</p> <p>- forma i zakres projektu planu oraz oznaczenia w nim stosowane muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
6.	06.09.2007	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Poznaniu, ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 Poznań	<p>Odpowiadając na pismo AP. 7322/110/2007 z dnia 22.08.2007 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu po zapoznaniu się z lokalizacją terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, informuje, że obszar ten nie leży przy drogach krajowych administrowanych przez tut. Oddział. Droga krajowa nr 5 w granicach miasta jest administrowana przez Prezydenta miasta.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
7.	07.09.2007	Jerzy Kaczmarek, Wilkowice, ul. Lipowa 129, 64-115 Święciechowa	<p>W nawiązaniu do uchwały nr X/108/2007 Rady Miejskiej Leszna z dnia 14.06.2007 r. oświadczam, że działkę nr geod. 81/28 AM 102, której jestem właścicielem, nie będzie podlegała wtórnemu podziałowi w przyszłości. W związku z tym proszę o nieuwzględnianie w przygotowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do działki, która mogłaby powstać w wyniku podziału.</p>	Działka nr 81/28 AM 192	-	Nie	Droga jest dla zapewnienia właściwej obsługi terenu
8.	07.09.2007	A.Z Kosowscy, Leszno, ul. Malczewskiego 2a F.M Walkowiak, Leszno ul. Malczewskiego 2, Nowaczyk, Leszno ul. Malczewskiego 12 H.T.Zielińscy, Leszno ul. Malczewskiego 10 D. Rybicka, Poznań, ul. Hetmańska 22/11 P. Prołat, Wilkowice ul. Szkolna 5 W. Skrzypczak, Leszno, ul. Malczewskiego 14 Nowaczyk L.K., Leszno ul. Malczewskiego 10b, M. Kubicki Leszno ul. Grottgera 49, E. Olszak, Leszno ul. Malczewskiego T. Kubicka Leszno	<p>Wnosimy o zaliczenie naszych działek i domów do strefy mieszkalnej z uwagi na fakt, że w naszym rejonie w ostatnim czasie powstało dużo jednorodzinnych domów mieszkalnych. W chwili obecnej wystarczającą niedogodnością jest to, że nie został zachowana strefa ochronna, która winna oddzielać domy mieszkalne od obiektów przemysłowych.</p> <p>Nieruchomości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leszno ul. Malczewskiego 2a, - Leszno ul. Malczewskiego 2, - Leszno ul. Malczewskiego 12, - Leszno ul. Malczewskiego 10, - Leszno ul. Malczewskiego 6, - Leszno ul. Grottgera 51, - Leszno ul. Malczewskiego 14, - Leszno ul. Malczewskiego 10b, - Leszno ul. Grottgera 49, - Leszno ul. Malczewskiego 1. - Leszno ul. Malczewskiego 1a. 	Działki zlokalizowane wydłuż ul. Malczewskiego i Grottgera	-	Nie	W studium obszar zlokalizowany jest w strefie VI-produkcyjno-usługowo-technicznej

9.	07.09.2007	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury Plac Wolności 18, 61-739 Poznań	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 22 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna przekazuję poniższe informacje, wynikające z ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r., dla terenu objętego powyższym przystąpieniem. W/w plan województwa został przekazany wszystkim gminom w formie elektronicznej.</p> <p>W podjętym opracowaniu winny zostać uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na w/w terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie, m.in. w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> - obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 5 klasy ekspresowej, - linia kolejowa AGC, - linia kolejowa normalnotorowa, 2. ochrony środowiska przyrodniczego: <ul style="list-style-type: none"> - obszar wysokiej ochrony wód podziemnych – OWO, - obszary szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona, - obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, 3. infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (linie energetyczne wysokich napięć, gazociągi tranzytowe i stacje redukcyjne itd.). <p>Ponadto informuję, że uchwałą nr XXXI/491/05 z dnia 28.02.2005 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i prace nad sporządzeniem tego planu, powierzone Wielkopolskiemu Biuru Planowania Przestrzennego dobiegają końca. Wydaje się wskazane, aby projektanci ww. miejscowego planu zapoznali się z ustaleniami projektu zmiany planu województwa dla terenu objętego przystąpieniem.</p> <p>Jednocześnie proszę, aby do przyszłych zawiadomień i uzgodnień projektów planów miejscowych był załączony wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze wskazaniem lokalizacji wniosku i na tyle szerokim otoczeniem, aby tu. Urząd mógł mieć możliwość jednoznacznego usytuowania terenu objętego zawiadomieniem lub wnioskiem o uzgodnienie.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
10.	07.09.2007	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Rejonowy Oddział w Lesznie, ul. Śniadeckich 5, 64-100 Leszno	<p>Odpowiadając na pisma Prezydenta Miasta Leszna z dnia 22.08.2007 r. w sprawie uzgodnienia projektów zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Leszna: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, znak AP-7322/110/2/07 informuję, że w rejonie objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują będące w naszej administracji urządzenia melioracji podstawowych.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
11.	07.09.2007	Enea S.A., 60-967 Poznań, ul. F .Nowowiejskiego 11, Zakład	<p>W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 22.08.2007 r. dotyczące przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta</p>	Cały obszar planu		-	-

		Dystrybucji Energii, Rejon Dystrybucji Leszno	<p>Leszna, wnosimy o zawarcie w treści planu informacji dotyczących:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny; - zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury; <p>Realizując powyższy zapis prosimy, aby w załączniku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć graficznie projektowane trasy napowietrznych lub kablowych linii SN i nn, oraz przewidzieć tereny pod budowę niezbędnych stacji transformatorowych. Powyższe miejsca winny zostać zlokalizowane w centrum przewidywanego obciążenia oraz posiadać całodobowy dostęp do drogi publicznej.</p> <p>Wszelkie kolizje z istniejącymi urządzeniami elektrycznymi należącymi do ENEA Operator Sp. z o.o. powstałe w wyniku zmiany zagospodarowania terenu należy usunąć na podstawie opracowanej i uzgodnionej w ENEA Operator Sp. z o.o. dokumentacji technicznej.</p>				
12.	07.09.2007	ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11, 62-002 Suchy Las	<p>Działając w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. na podstawie upoważnienia nr BZ/9468/2007, z dn. 17.05.2007 zwracam się z wnioskami dotyczącymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna.</p> <p>Ze względu na znaczną powierzchnię przedmiotowego obszaru oraz liczne funkcje realizowane na jego terenie wnoskujemy o uwzględnienie bezprzewodowej infrastruktury technicznej w opracowywanym planie i dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> <p>Potrzeby operatorów związane z rozwojem bezprzewodowej infrastruktury technicznej na przedmiotowym terenie wynikają z rosnącej liczby abonentów, szerokiego zakresu usług oraz stosowania nowych technologii. W przypadku coraz większej liczby gospodarstw domowych telefonia komórkowa stanowi alternatywę dla telefonii stacjonarnej. Natomiast cechą charakterystyczną terenów o funkcjach usługowych i komunikacyjnych są duże okresowe wahania natężenia ruchu, a tym samym zapotrzebowania na usługi telefonii bezprzewodowej. Na terenie objętym planem znajdują się również ogródki działkowe i inne tereny zielone, co sprzyja rozwojowi funkcji rekreacyjnych i wiąże się z czasowym przebywaniem ludności na tym obszarze. Obecne standardy życia opierają się na potrzebie pozostawiania w stałym kontakcie, szczególnie podczas przebywania poza miejscem zamieszkania. Rozwój bezprzewodowej infrastruktury technicznej jest niezbędny w celu umożliwienia osobom zamieszkującym i okresowo przebywającym na przedmiotowym obszarze swobodnego dostępu do pełnej oferty usług telefonii komórkowej na odpowiednio wysokim poziomie.</p> <p>Mając na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ochronę środowiska chcielibyśmy zaznaczyć, że każda inwestycja związana z bezprzewodową infrastrukturą techniczną uzależniona jest od spełnienia szeregu wymagań formalno- prawnych i sanitarnych. Ponadto żadna inwestycja nie może zostać zrealizowana bez zgody właściciela działki lub budynku. Natomiast inwestorzy dysponują szeregiem rozwiązań technologicznych, dzięki którym poszczególne stacje mogą być dopasowane do charakteru danego terenu i zabudowy na nim zlokalizowanej.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
13.	11.09.2007	Wojewódzki Sztab Wojskowy, ul. Solna 21, 61-736 Poznań	<p>W odpowiedzi na pismo Prezydenta Miasta Leszna znak AP. 7322/110/2/2007 z dnia 22.08.2007 r., informujące o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały nr X/108/2007 z dnia 14.06.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Leszna, w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, Wojewódzki Sztab Wojskowy nie wnosi uwag do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru pod warunkiem uwzględnienia w nich potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7.05.2004 oraz wskazówek (zwłaszcza w zakresie wysokości- również obiektów tymczasowych) zawartych w piśmie Szefa WSzW nr wych. 406 z dnia 4.03.2002 r. kierowanym na adres Prezydenta, które określają jakie informacje są konieczne do sprawnego rozpatrzenia projektu planu miejscowego.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
14.	12.09.2007	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu. Delegatura w Lesznie, ul. Komeńskie-	<p>Działając na podstawie art. 18 art.89 pkt2, art.91 ust.4, pkt 9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z art.23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-

		go 6, 64-100 Leszno	Lesznie przesyła następujące wnioski dla wyżej wymienionych obszarów: Cały ten teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Jest to teren cenny archeologicznie. Zlokalizowane jest tam stanowisko archeologiczne AZP 64-24/8, 64-24/7, 64-24/6. Działalność inwestycyjna na przedmiotowym terenie możliwa po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji. Działalność inwestycyjna na stanowiskach archeologicznych możliwa jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.				
15.	13.09.2007	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. C.K. Norwida 34, 50-950 Wrocław	Odpowiadając na Państwa pismo uprzejmie informujemy, że przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy: 1. Uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne i opadowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej, m in. oczyszczalni ścieków w Henrykowie. 2. Wprowadzić zapis o położeniu terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr-Leszno”, który wg „mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych- GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony” gromadzi wody w czwartorzędowych utworach porowych. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska „organ administracji opracowujący MPZP lub wprowadzający do niego zmiany sporządza „Prognozę oddziaływania na środowisko”, którą prosimy przesłać równocześnie z projektem MPZP do naszego Zarządu, w celu uzgodnienia.	Cały obszar planu	Tak	-	-
16.	14.09.2007	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., 64-100 Leszno, ul. Lipowa 76	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Lesznie odpowiadając na pismo AP. 7322/110/2/2007 z dnia 22.08.2007 r. zawiadamiające o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna informuje, że omawiany obszar wymaga opracowania spójnych zasad funkcjonowania i realizacji infrastruktury wodociągowo- kanalizacyjnej. Koncepcje (zasady) rozwiązań infrastruktury wodociągowo- kanalizacyjnych winny uwzględnić następujące założenia: 1. Zasilanie w wodę: z istniejących sieci wodociągowych, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, co determinuje geodezyjny podział nowych terenów w granicach omawianego planu, tzn. wytyczenie obszarów pod pasy drogowe należące do UML- niewskazane jest projektowanie „ślepych odcinków dróg, 2. Splywy sanitarne: - na terenie objętym planem- przy podziale nowych terenów należy zaprojektować rozdzielczy system kanalizacyjny, - wszystkie splywy sanitarne powinny ciężać do istniejących w omawianym terenie sieci kanalizacji sanitarnych. 3. Splywy deszczowe: -odbiornikiem wód deszczowych z omawianego terenu może być istniejący na obszarze objętym planem, układ sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Mając jednak na uwadze ograniczoną przepustowość w/w sieci, wnosimy o rozpatrzenie lokalnych rozwiązań pozwalających na zagospodarowanie wód deszczowych na terenach wydzielonych w granicach przedmiotowego planu poprzez: • Zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieuszczelnionych (slaboprzepuszczalnych) w obrębie poszczególnych działek, umożliwiających wsiąkanie, • Minimalizowanie splywów z posesji do sieci ulicznych, • Maksymalizację wprowadzenia wód deszczowych w grunt w rejonach ich powstania (na posesjach z których pochodzą). Rozwiązania techniczne (na etapie inwestycji) realizowane będą na podstawie warunków technicznych podłączenia (wtp) wydanych przez dysponenta sieci wodociągowo- kanalizacyjnej.	Cały obszar planu	Tak	-	-

			Biorąc pod uwagę względy własnościowe i wynikające stąd utrudnienia inwestycyjne i eksploatacyjne, należy unikać lokalizacji uzbrojenia przewidzianego do eksploatacji przez MPWiK Sp. z o.o. w Lesznie na działkach o funkcjach pozwalających lub wskazujących na własność				
			Nieuspołecznioma terenu. MPWiK zastrzega sobie prawo do ustalenia warunków przyszłej eksploatacji tak zlokalizowanych sieci i obiektów im towarzyszących. Zatem wskazane jest lokalizowanie sieci wod.-kan. w pasach drogowych stanowiących własność Miasta Leszna. Zapewniamy pełne pokrycie potrzeb w zakresie dostaw i odbioru ścieków sanitarnych- czynniki te nie limitują funkcji terenu. Po opracowaniu planu miejscowego prosimy o przesłanie do zaopiniowania tekst planu i jego część graficzną zawierającą zasady budowy infrastruktury wod.- kan.				
17.	18.09.2007	Urząd Miasta Leszna, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, ul. Karasia 15, 64-100 Leszno	W nawiązaniu do zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna- Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska informuje, że opracowując powyższy plan należy: - uwzględnić wymagania art. 71, 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2006 r. nr 129, poz 902 ze zmianami), - uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z będącego w trakcie realizacji programu rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna, - różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazać te, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w rozp. Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr.120, poz. 826).	Cały obszar planu	Tak	-	-
18.	19.09.2007	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A., Oddział w Zielonej Górze, ul. Boh. Westerplatte 15, 65-034 Zielona Góra	Nawiązując do pism Prezydenta Miasta Leszna z dnia 22.08.2007 r. znak: AP 7322/110/2/07, AP7322/111/2/07, AP7322/111/2/07 uprzejmie informujemy, że na terenach dla których sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie ma utworzonych obszarów i terenów górniczych z związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz urządzeń technicznych będących własnością PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze. Jednocześnie informujemy, że ww. tereny znajdują się poza obszarem koncesyjnym na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego. Aktualnie PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze nie planuje, w granicach tych obszarów, realizacji inwestycji.	Cały obszar planu	Tak	-	-
19.	19.09.2007	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu, ul. Grobla 15, 61-859 Poznań	W odpowiedzi na pisma AP 7322/110/2/07 w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, uprzejmie informujemy, że przez te tereny objęte zmianami wg załącznika graficznego, nie przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem. Zawiadamy, że zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. na lata 2006-2008”- nie zakłada rozbudowy przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia na analizowanym obszarze. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i nie będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej. Równocześnie techniczne warunki rozwoju systemu przesyłowego określane są przez OGP Gaz-System S.A. w zależności od zgłoszeń zapotrzebowania na gaz przez potencjalnych klientów. Informujemy, że w zakresie sieci gazowej należącej do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A. wypowiadają się odpowiednio: - PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze, 65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 15 w zakresie gazociągów i innych obiektów kopalnianych. Ponadto zawiadamiamy, że Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. wypowiada się w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem. W przypadku sieci i obiektów gazowych nie należących do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A., wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację lub będące ich właścicielami.	Cały obszar planu	Tak	-	-

20.	24.09.2007	Barbara Bogdan Rogaliński, ul. Miśnięska 16, 64-100 Leszno	W związku z przystąpieniem do realizacji planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wilkowskiej w Lesznie proszę o wzięcie pod uwagę możliwości wykupu naszej nieruchomości w części przeznaczonej pod infrastruktury drogowe oraz ewentualnie pozostałej części gruntu, której w sposób właściwy nie będziemy mogli zagospodarować. Jesteśmy właścicielami działki arkusz 100 położonej w Lesznie przy ul. Wilkowskiej 64	Działka AM 100, ul. Wilko- wicka 64	-	-	Wniosek nie określa precyzyjnie nr działki, której dotyczy
21.	04.10.2007	Beata Szutczyńska, ul. Pro- chownia, 64-100 Leszno	W związku z przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z uchwałą nr X/108/2007 Rady Miejskiej Leszna, z dnia 14 czerwca 2007 r.) w rejonie ulicy Ludowej proszę o wzięcie pod uwagę możliwości zamiany lub wykupu mojej nieruchomości w części przeznaczonej pod infrastrukturę drogową oraz ewentualnie pozostałej części gruntu, której w sposób właściwy nie będę mogła zagospodarować. Jestem właścicielką działki 84, AM 101, przy ul. Ludowej	działka 84, AM 101	-	Nie	Wniosek nie dotyczy ustaleń planu

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE- STRZENNEGO

wraz z informacją o sposobie uwzględnienia i wzięcia ich pod uwagę

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXXII/379/2009 z dnia 28.04.2009r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	13.02.2009	Jeziorska Krystyna ul. Gronowska 32 64-100 Leszno	UWAGA 1 proszę o uwzględnienie działki oznaczonej nr 81/11 (kolor żółty w załączniku) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako drogi publicznej będącej „przedłużeniem” ulicy Ludowej (A20KDD) z jednoczesnym skomunikowaniem jej z nowo wyznaczoną drogą, publiczną oznaczoną w planie A21 KDD (biegnąca wzdłuż torów kolejowych PKP). (Uzasadnienie uwagi w załączonej kopii)	dz.nr ewid.81/11,	A-5P/U	-	Nie	-	Nie	Na etapie składania wniosków do planu miejscowego nie wpłynął wniosek o zmianę istniejącej wewnętrznej drogi rolnej w drogę publiczną. Sporządzony plan miejscowy usankcjonował zastany podział geodezyjny włączając drogę wewnętrzną do projektowanego systemu komunikacji publicznej, umożliwiając w ten sposób obsługę komunikacyjną całego terenu A-

										5P/U. Jednocześnie zezwolił na inne prowadzenie dróg wewnętrznych, co pozwoli na dostosowanie ich przebiegu do indywidualnych potrzeb inwestora.
			UWAGA 2 Uwaga 2. proszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego dokonanie podziału geodezyjnego mającego na celu poprawienie zagospodarowania sąsiednich działek. (Uzasadnienie uwagi w załączonej kopii)	dz.nr ewid.81/28, 81/27, 81/26, 81/25, 81/24, 81/18, 81/17, 81/15 81/23, 81/11	A-5P/U	Tak	-	-	-	Wprowadzono zapis umożliwiający podziały celem powiększenia istniejących już działek
2.	23.02.2009	Kazimierz Jęcz w imieniu mieszkańców ul. Malczewskiego, Kossaka, Orłowskiego, brata Alberta, Wiła Stwosza, Działyńskich, Bojanowskiego, Święciechowskiej i Serbskiej (podpisani w zał. Nr 1)	My mieszkańcy ulic Malczewskiego, Kossaka, Dmowskiego, Brata Alberta, Wiła Stwosza, Działyńskich, Bojanowskiego, Święciechowskiej i Serbskiej podpisani w załączniku nr 1 pod niniejszym pismem, po zapoznaniu się szczegółowo z wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, a szczególnie projektowanego przebiegu drogi zbiorczej zachodniej w ciągu ulicy Dezyderego Chłapowskiego wnosimy następujące uwagi i zastrzeżenia, a jednocześnie propozycje : 2. Projektowana droga jako zbiorcza o symbolu B-43KDZ ma służyć wyłącznie obsłudze przyszłych osiedli mieszkalnych oraz sporadycznej na dzień dzisiejszy zabudowie mieszkaniowej, a jej wykonanie ma nastąpić po wybudowaniu drogi głównej tranzytowej o symbolu KG – należy dokonać takiego zapisu w części opisowej do przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. 3. Projektowana droga jako główna oznaczona w studium jako KG-droga główna, ma służyć obsłudze tranzytowej miasta w tym rozładowaniu tzw. Ciężkiego ruchu pojazdami typu T1R i będzie wykonana w pierwszej kolejności – należy dokonać takiego zapisu w części opisowej do niniejszego planu, (należy wpisać przedmiotowa. Droge. W pierwszej kolejności do aktualnego Wieloletniego Planu Inwestycyjnego przed planowaną drogą zbiorczą zachodnią poprzez odpowiednia [^] uchwał [^] Rady Miejskiej Leszna w sprawie zmiany do W.P.I.), 4. Wnosimy o zmian? Geometrii przebiegu drogi zbiorczej o symbolu B-43KDZ szczególnie na odcinku od ulicy Wolinskiej do ulicy Malczewskiego ze względu na bardzo bliskie zbliżenie jej do istnieją działek już zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz planowanych do zabudowy zagrożonych hałasem i drganiami,		B-43KDZ	-	Nie		Nie	Wniesiona uwaga nie dotyczy kwestii regulowanych przez plan miejscowy. Przebieg przedmiotowej drogi zbiorczej wynika z ustaleń obowiązującego studium i w opracowywanym planie miejscowym nie może zostać zmieniony. W planie miejscowym nie ustala się również kolejności realizacji projektowanych w nim inwestycji.

			<p>5. Wnosimy o spotkanie z Prezydentem Miasta Leszno, Kierownikiem Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji oraz Naczelnikiem Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa w celu przeprowadzenia szerszej konsultacji społecznej dotyczącej wniesionych przez nas uwag i zastrzeżeń a także propozycji do sporządzonego przedmiotowego projektu planu miejscowego, pisemna. Odpowiedz dotycząca. Terminu i miejsca spotkania oraz ostateczną odpowiedz pisemna. Na wniesione przez nas uwagi, zastrzeżenia i propozycje do powyższego planu. Pełnomocnikiem mieszkańców podpisanych pod niniejszym pismem na liście stanowiącej załącznik nr 1 do wniesionych powyżej uwag i propozycji czynimy radnego Rady Miejskiej Leszno Pana Kazimierza Jęcza.</p>							
3.	23.02.2009	Zbigniew Wawrzyniak ul.Graniczna 20 64-100 Leszno	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Wilkowskiej i Granicznej (Gronowo) zwracam uwagę, iż jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. Granicznej 20 nie wyrażam zgody na przecięcie mojej posesji i wybudowanie drogi zgodnie z proponowanym planem.</p> <p>Fakt ten uzasadniony jest tym że zainwestowałem duże środki finansowe w już istniejące obiekty na takiej działce i miejscu gdzie istnieją możliwości rozbudowy przedsiębiorstwa. Planowana droga nie tylko dewastuje mi teren, zamyka możliwości rozbudowy, ale również jest niczym nieuzasadniona. Uważam że koncepcja budowy drogi jest słuszną, ale na granicy mojej posesji. Znajduje się tam szeroki rów na którym mogłaby być w przyszłości droga. Reasumując powyższe wnoszę o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż w tej postaci godzi on w moje interesy.</p>	Nieruchomość położona przy ul. Granicznej 20, 64-100 Leszno	A-3P/U A-4P/U	-	Nie	-	Nie	Projektowana droga pozwoli na lepszą obsługę terenów zlokalizowanych po obu jej stronach i jej przebieg jest w pełni uzasadniony.
4.	23.02.2009	Irena Fliegner ul.Wilkowicka 2 64-100 Leszno	<p>Nawiązując do w/w planu przestrzennego nie mogę zaakceptować zmian dotyczącej mojej działki nr 59/1 przy ulicy Wilkowskiej. Przewidywany plan godzi w moje interesy i bardzo ogranicza swobodne rozporządzanie tą nieruchomością. Linia zabudowy całkowicie omija moją działkę. Całkowity zakaz zabudowy, powoduje, że działka bardzo traci na wartości. W związku z czym oczekuję:</p> <p>Wykupienia przez Miasto Leszno powyższej działki po cenach wolnorynkowych lub ustalenia możliwości zabudowy na w/w działce.</p>	dz.nr ewid.59/1	A-10P/U	Tak	-	-	-	-

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna do publicznego wglądu, tj. w okresie od 19 stycznia do 9 lutego 2009r., zostały wniesione następujące uwagi:

Uwaga pierwsza, wniesiona przez panią Irenę Fliegner, dotyczyła umożliwienia zabudowy działki o numerze 59/1, lub wykupienia przedmiotowej nieruchomości po cenach wolnorynkowych. Prezydent Miasta Leszna uwzględnił wniesioną uwagę poprzez ukształtowanie linii zabudowy w sposób umożliwiający zabudowę nieruchomości pani Fliegner.

Kolejna uwaga została wniesiona przez pana Zbigniewa Wawrzyniaka, który nie wyraża zgody na przecięcie nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Granicznej 20 i wybudowanie drogi. Prezydent Miasta Leszna nie uwzględnił w projekcie planu miejscowego złożonej przez pana Wawrzyniaka uwagi. Na etapie składania wniosków do planu miejscowego nie wpłynął w przedmiotowej sprawie stosowny wniosek. Projektowana droga o symbolu A-21KDD umożliwi sprawną obsługę terenów zlokalizowanych po obu jej stronach. Przebieg drogi jest w pełni uzasadniony rozwiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi przyjętymi w projekcie planu.

Kolejne dwie uwagi wpłynęły od pani Krystyny Jeziorskiej. Uwaga pierwsza dotyczy uwzględnienia działki oznaczonej numerem 81/11 jako drogi publicznej będącej „przedłużeniem” ulicy Ludowej (symbol: A20KDD) z jednoczesnym skomunikowaniem jej z nową drogą publiczną o symbolu A21KDD (biegnącą wzdłuż torów kolejowych). W drugiej uwadze pani Jeziorska wniosła o wprowadzenie zapisu umożliwiającego dokonanie podziału geodezyjnego mającego na celu poprawienie zagospodarowania sąsiednich działek. Prezydent Miasta Leszna uwzględnił drugą z uwag pani Jeziorskiej poprzez wprowadzenie stosownego zapisu w projekcie planu. Pierwsza z uwag została nieuwzględniona. Na etapie składania wniosków do planu miejscowego nie wpłynął wniosek o przeznaczenie istniejącej działki, stanowiącej grunt rolny użytkowany jako droga wewnętrzna - na drogę publiczną. Sporządzony projekt planu miejscowego usankcjonował zastany podział geodezyjny, włączając drogi wewnętrzne do systemu komunikacji publicznej. Umożliwiono w ten sposób obsługę komunikacyjną całego terenu o symbolu A-5P/U. Jednocześnie zezwolono na lokalizację innych dróg wewnętrznych, co pozwoli na dostosowanie ich przebiegu do indywidualnych potrzeb inwestora.

Uwagę do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniósł pan Kazimierz Jęcz, Radny Rady Miejskiej Leszna - w imieniu mieszkańców wymienionych na załączony do pisma liście. Pan Kazimierz Jęcz wnosi w treści uwagi, aby projektowana droga jako zbiorcza o symbolu B-43KDZ, służyła wyłącznie obsłudze przyszłych osiedli mieszkalnych oraz sporadycznej na dzień dzisiejszy zabudowie mieszkaniowej; wykonanie przedmiotowej drogi ma nastąpić po wybudowaniu drogi głównej tranzytowej o symbolu KG, co należy zapisać w części opisowej do przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego; projektowana droga jako główna oznaczona w studium jako KG-droga główna, ma służyć obsłudze tranzytowej miasta, w tym rozładowaniu tzw. ciężkiego ruchu pojazdami typu TIR i winna być wykonana w pierwszej kolejności, co również należy – zdaniem wnoszących uwagę – zawrzeć w części opisowej do niniejszego planu oraz wpisać przedmiotową drogę w pierwszej kolejności do aktualnego Wieloletniego Planu Inwestycyjnego przed planowaną drogą zbiorczą zachodnią poprzez odpowiednią uchwałę Rady Miejskiej Leszna w sprawie zmiany do W.P.I.. Mieszkańcy wnoszą też o zmianę geometrii przebiegu drogi zbiorczej o symbolu B-43KDZ, szczególnie na odcinku od ulicy Wolińskiej do ulicy Malczewskiego, ze względu na zbliżenie jej do działek zagospodarowanych budynkami mieszkalnymi, zagrożonymi hałasem i drganiami. Ponadto mieszkańcy wnoszą o zorganizowanie spotkania z Prezydentem Miasta Leszna, Kierownikiem Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji oraz Naczelnikiem Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa w celu przeprowadzenia szerszej konsultacji społecznej dotyczącej wniesionych przez nich uwag i zastrzeżeń, a także propozycji do sporządzonego projektu planu miejscowego.

Prezydent Miasta Leszna nie uwzględnił w projekcie planu wniesionej przez pana Kazimierza Jęcza uwagi, ponieważ uwaga nie dotyczy kwestii regulowanych przez plan miejscowy. Przebieg spornej drogi zbiorczej o symbolu B-43KDZ wynika z ustaleń obowiązującego od marca 2000r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna ze zmianami. Lokalizacja przedmiotowej drogi nie może zostać zmieniona, bowiem na podstawie art. 20 cytowanej ustawy, plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Uwzględniona w projekcie droga zbiorcza ma na celu służyć mieszkańcom osiedla mieszkaniowego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ustala się również kolejności realizacji projektowanych w nim inwestycji. Zagadnienia poruszone w treści uwagi dotyczą wpisania obu inwestycji (drogi zbiorczej i drogi głównej - zlokalizowanej poza granicami opracowania planu) do Wieloletniego

Planu Inwestycyjnego. Kolejność realizacji wymienionych zadań powinna wynikać z aktualnych potrzeb rozwiązania systemu komunikacji, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwag mieszkańców przedmiotowego terenu.

7. Informacja o zakresie uwzględnienia wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania nie zostało przeprowadzone ponieważ nie zaistniały okoliczności upoważniające do uruchomienia procedury o której mowa w art. 104 oraz art. 113 - 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

8. Informacja o propozycjach dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitoring skutków realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna, będzie prowadzony w sposób ciągły, ze względu na ciągłość procesu wdrażania (realizacji) planu i jego dynamiczny charakter, w oparciu o obserwację charakterystycznych wskaźników (m.in. ilość wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę). Umożliwi to uzyskanie informacji na temat stopnia zaawansowania realizacji podstawowych celów planu, do których należy stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, a tym samym dalszy rozwój społeczno - ekonomiczny terenu. Podczas badań monitoringowych należy uwzględnić zmieniające się warunki zewnętrzne, które determinują kierunki implementacji założeń planu (m.in. stosunek zabudowy mieszkaniowej do usługowej). Badanie monitoringowe będzie obejmować trzy grupy wskaźników:

- a. produktu - w odniesieniu do liczby projektów (pozwoleń na budowę),
- b. rezultatu - dla celów podstawowych z uwzględnieniem funkcji obiektów,
- c. oddziaływania - jako stopień realizacji założeń .

Wyniki analizy wskaźnikowej w postaci raportu monitoringowego, sporządzonego w powiązaniu z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą publikowane na stronach internetowych Urzędu Miasta Leszna. Powyższy raport będzie stanowił podstawę do przeprowadzenia ewaluacji, która obejmuje ocenę spodziewanych efektów na tle zapisanych ustaleń, a w efekcie podejmowanie ewentualnych działań korygujących.

PREZYDENT MIASTA LESZNA

Tomasz Malepszy