

Leszno, 28 kwietnia 2009r.

**PODSUMOWANIE PRZYJĘTEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ LESZNA  
UCHWAŁĄ NR XXXII/381/2009 Z DNIA 28 KWIETNIA 2009 ROKU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE UL. SZYBOWNIKÓW, WOLIŃSKIEJ I GRANIC MIASTA LESZNA**

**1. Podstawa prawna:**

Podsumowanie przyjętego przez Radę Miejską Leszna uchwałą nr XXXII/381/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej 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**

Stuhektarowy teren objęty projektem planu, położony jest w zachodniej części Leszna pomiędzy ulicami: Szybowników, Wolińską i granicami administracyjnymi miasta. W rejonie ul. Kosmonautów i Przejazdnej teren jest częściowo zabudowany obiektami mieszkaniowo-usługowymi, gdzie znajduje się również zabytkowy zespół dworsko-parkowo-folwarczny. 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 mieszkaniowo-usługowej o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach. W części zachodniej obszaru znajduje się lotnisko (strefa, oznaczona symbolem „D” w studium). Od strony wschodniej obszar obejmuje istniejące ogrody działkowe.

Przyjęte dla terenu objętego planem funkcje są zgodne z kierunkami rozwoju i polityki przestrzennej Leszna, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wydzielone strefy funkcjonalne w planie miejscowym pozwolą na stworzenie przyjaznych relacji społecznych i warunków pracy, zamieszkania, rekreacji, jak i dalszego rozwoju społeczno-ekonomicznego przedmiotowego terenu.

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 2 lutego 2006 roku Rada Miejska Leszna podjęła Uchwałę Nr XXXV/424/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna.

Podstawowym celem planu jest stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, a tym samym dalszy rozwój społeczno - ekonomiczny opracowywanego terenu. Uchwalenie planu miejscowego w znacznym stopniu ułatwi prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, szczególnie dotyczącej utrzymania ład przestrzennego w tej historycznej części miasta. Plan obejmuje teren o powierzchni około 100 hektarów. Obszar został wskazany do objęcia planem miejscowym ze względu na potrzebę uporządkowania krajobrazu kulturowego. 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. Wydzielone strefy funkcjonalne w planie miejscowym pozwolą na stworzenie przyjaznych relacji społecznych i warunków pracy oraz zamieszkania, jak i dalszego rozwoju ekonomicznego przedmiotowego terenu (nowe miejsca pracy, infrastruktura społeczna, przyjazne środowisko).

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 podział 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. Szybowników, Wolińskiej 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.

Do przekroczenia dopuszczalnych norm może dochodzić jedynie na terenie lotniska sportowego oraz pasach dróg głównych. Przed przekroczeniem dopuszczalnych przepisami odrębnymi maksymalnych poziomów hałasu zabezpieczają odpowiednie zapisy plany, m.in. zapis dotyczący konieczności lokalizowania obiektów i urządzeń (ekrany akustyczne, szpalery zieleni) mających na celu ochronę terenów podlegających ochronie akustycznej przed hałasem i zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego. Zgodnie z informacjami uzyskanymi od zarządcy lotniska – Aeroklubu Polskiego, funkcjonowanie lotniska nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu poza jego obszarem i nie wymaga wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Pozytywne aspekty realizowanego planu miejscowego to wprowadzenie zapisów zabezpieczających przed intensywnym zagospodarowaniem terenu oraz wprowadzenie ochronnego pasa zieleni wzdłuż cieku wodnego. Z uwagi na lokalizację na terenie objętym miejscowym planem stacji hydrologiczno-meteorologicznej w planie przyjęto rozwiązania, które zabezpieczają przed znaczącymi zmianami w środowisku.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje gwałtownej zmiany, a tym bardziej 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 dla środowiska.

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

szczegółności 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 nieznacznym stopniu degradująco na jego środowisko przyrodnicze.

Niekorzystne zmiany związane są także z ruchem samochodowym, na drodze prowadzącej z Leszna do Wschowy. Wiązą się one ze wzrostem ilości spalin emitowanych do atmosfery.

Zmiana zagospodarowania terenu związana z przekształceniem części istniejących użytków rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej oraz towarzyszące tym przekształceniom dojazdy kołowe w niewielkim stopniu wpłynę na zmianę warunków naturalnych.

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 opiniowania	Przebieg opiniowania		Uwagi
			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	13.03..2007r.	-	04.04.2007r.	-

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, 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 skutkowałyby uchYLENIEM 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 chwilą 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).

W odpowiedzi na pismo Wojewody Wielkopolskiego projektant odniósł się do zamieszczonych w nim uwag dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna, i tak:

Ad.1.\*

Wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej A-3-U i A-4U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Przyjęte oznaczenia oraz określona tam funkcja zgodne są z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przez zabudowę usługową rozumie się wszystkie rodzaje usług, w tym również zabudowę związaną z usługami ochrony zdrowia, oświaty, edukacji... W związku z powyższym zapisy § 6 ust. 3 pkt 4 i § 27 ust. 3 pkt 4 mają na celu zapewnienie ochrony akustycznej w przypadku lokalizacji tego typu obiektów, na terenie zabudowy usługowej.

Ad.2.\*

W § 9 ust. 3 pkt 2 i § 25 ust. 3 pkt 4 określono rodzaj terenu podlegającego ochronie akustycznej. (cyt. tereny jednostek stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych). Uwaga jest więc bezzasadna.

Ad.3.\*

Zgodnie z art.114 ust. 3 „Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.”

Z uwagi na powyższe w projekcie planu wprowadzono zapis „w przypadku lokalizacji na terenie jednostki obiektów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne w tych obiektach;

Ad. 4.\*

Zapis zmodyfikowano zgodnie z zaleceniem.

Ad.5.\*

Przykładem mogą być (nie zakazane zapisami uchwały) uprawy szklarniowe i ich możliwe ponadnormatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

Ad.6.\*

Ustalenia § 13 ust. 3 pkt2 i § 14 ust. 3 pkt1 dotyczą ustalają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zgodnie z rozporządzeniem ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.<sup>2)</sup>),

Natomiast ustalenia § 13 ust 6 pkt3 i § 14 ust 6 pkt3 określają wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”. W związku z powyższym przytoczone zapisy projektu planu w pierwszym wypadku odnoszą się do kwestii sposobu zapewnienia ochrony akustycznej, a w drugim wypadku do kwestii dopuszczenia lokalizacji urządzeń technicznych i zieleni w przestrzeni publicznej.

Ponadto zapisy § 13 ust. 3 pkt2 i § 14 ust. 3 pkt1 planu miejscowego nie przesądza jednoznacznie o konieczności lokalizacji

Ad 7.\*

Zapis wykreślono.

Ad 8.\*

Wykreślono zapis dotyczący ścieków przemysłowych

Ad 9 i 10.\*

Określono sposób odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych dla terenów jednostek elementarnych A-12 US i C-1ZD ;

Ad .11. \*

Dokonano zmiany zapisu zgodnie z sugestią.

Ad 12.\*

Nowe rozporządzenie w omawianej sprawie nie zostało jeszcze przyjęte, tak więc przy opracowaniu prognozy przyjęto zakres prognozy określony w nieobowiązującym już Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667),

\* - *pismo Wojewody Wielkopolskiego znajduje się w aktach sprawy.*

## **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 nie-uwzględniony	
1.	29.09.2006	Jędrzej Tomczak, Ul. Wolińska 23h 64-100 Leszno	Mam zamiar na mojej działce nr 276/1 na mapie 143 o powierzchni 0,5334 m2 wybudować domy w zabudowie szeregowej wraz z drogą dla tego proszę o zapis w planie, który mi to umożliwi. Proszę jednocześnie o dokonanie zapisu, że dla przedmiotowego terenu dopuszczalny będzie podział na mniejsze działki, bez wyznaczania linii podziałowych.	276/1 AM 143	Tak	-	-
2.	09.10.2006	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury Plac Wolności 18, 61-739 Poznań	W podjętym opracowaniu proszę uwzględnić ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, który w swoich zapisach zakłada m.in. realizację zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. (art. 9, ust.2 i 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), m.in.: 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego: - obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona 2. W zakresie komunikacji: - drogę krajową nr 12 Ustalenia tego planu zostały rozesłane do gmin w formie płyty CD. Ponad to skala i procedura formalno- prawna opracowania powinna spełniać odpowiednio wymogi art. 16 i 17 cytowanej ustawy.	Cały obszar planu	Tak	-	-
3.	11.10.2006	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, ul.Niepodległości 66, 64-100 Leszno	- Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (istniejącą i projektowaną) powinny znajdować się poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania, - Należy w planie ustalić zasady obsługi w zakresie infrastruktury, m.in. zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, gospodarkę odpadami i inne, - Należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zdrowia ludzi, - Zapewnić zachowanie odpowiedniej odległości linii wysokiego napięcia od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi gwarantującej ochronę przed szkodliwym promieniowaniem i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, - Obiekty inwentarskie (istniejące i ewentualnie projektowane) nie mogą stanowić źródła uciążliwości w stosunku do zabudowy mieszkaniowej (w tym uciążliwości zapachowej), - Projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko winien być uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie.	Cały obszar planu	Tak	-	-
4.	12.10.2006	Komanda Miejsca Państwowej Straży Pożarnej Ul. Okrężna 19 64-100 Leszno	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie ...nie wnosi uwag do projektu. mpzp. Jednocześnie informujemy, że na oznaczonych obszarach należy: a) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej, b) zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych, c) przewidzieć możliwość zagrożeń pożarowych i innych miejscowych, w tym budowy obiektów dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.	Cały obszar planu	Tak	-	-
5.	16.10.2006	Wojewódzki Sztab Wojskowy, ul. Solna 21, 61-736 Poznań	Nie wnosi uwag do sporządzenia mpzp pod warunkiem uwzględnia w nim potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7.05.2004 r. oraz wskazówek zwartych w piśmie Szefa WSZW nr wych. 406 z dnia 4.03.2002 kierowanym na adres Prezydenta Miasta, które określają jakie informacje są konieczne do sprawnego rozpatrzenia projektu planu miejscowego.	Cały obszar planu	Tak	-	-
6.	16.10.2006	Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-	Przez przedmiotowy teren nie przebiega przesyłowa sieć gazowa, wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem.	Cały obszar planu	Tak	-	-



		System Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu, ul. Grobla 15, 61-859 Poznań	<p>Zawiadamiamy, 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 przedmiotowym terenie.</p> <p>W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej. Równocześnie techniczne warunki rozwoju systemu przesyłowego określone są przez OGP Gaz-System S.A. w zależności od zgłoszeń zapotrzebowania na gaz przez potencjalnych klientów.</p> <p>Informujemy, że w zakresie sieci gazowej należącej do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A. wypowiadają się odpowiednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., w zakresie ocen możliwości gazyfikacji oraz istniejącej sieci rozdzielczej,</li> <li>- PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze, w zakresie gazociągów i innych obiektów kopalnianych.</li> </ul> <p>Ponadto zawiadamiamy, że Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. wypowiada się w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.</p> <p>W przypadku sieci i obiektów gazowych nie należących do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A., wypowiadają się podmioty odpowiedzialne za ich eksploatację i będące ich właścicielem.</p>				
7.	18.10.2006	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o., ul. Lipowa 76, 64-100 Leszno	<p>Informuje, że omawiany obszar wymaga opracowania spójnych zasad funkcjonowania i realizacji infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej.</p> <p>Koncepcje (zasady) rozwiązań infrastruktury wod.-kan. winny uwzględniać następujące założenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zasilanie w wodę: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z istniejących sieci wodociagowych, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, co determinuje odpowiedni podział terenu, tzn. wytyczenie obszarów pod pasy drogowe należące do UML – niewskazane jest projektowanie „ślepych” odcinków dróg,</li> <li>- z uwagi na przebiegającą na południu omawianego terenu magistralę wodociagową Ø600mm, istotne znaczenie ma takie zaprojektowanie podziału terenu, które pozwoli na wydzielenie wzdłuż w/w magistrali terenów zielonych lub pasów drogowych. Ze względu na średnicę magistrali, szerokość pasa terenu wolnego od zabudowy i zadrzewienia wydzielonego wzdłuż magistrali wodociagowej powinna wynosić ok. 17m ( po 8 m z każdej strony magistrali, licząc od skrajnej krawędzi przewodu).</li> </ul> </li> <li>2. Spływy Sanitarne: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie objętym planem należy zaprojektować rozdzielczy system kanalizacyjny,</li> <li>- wszystkie spływy sanitarne powinny ciężać do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, w kierunku południowym lub wschodnim.</li> </ul> </li> <li>3. Spływy deszczowe: <p>Wody deszczowe z terenu objętego planem można kierować do rowu Strzyżewickiego zlokalizowanego w zachodniej części omawianego obszaru. Również wody deszczowe odprowadzane rowem SL, zlokalizowanym we wschodniej części terenu objętego planem (pomiędzy u. Wolińska do Szybowników) należy skierować do rowu Strzyżewickiego. Rozwiązanie takie pozwoli na likwidację kanału deszczowego usytuowanego w prywatnym gruncie – działka pomiędzy ul. Szybowników a ul Fidnera</p> <p>Mając jednak na uwadze ograniczoną przepustowość Rowu Strzyżewickiego, wnosimy o rozpatrzenie lokalnych rozwiązań pozwalających na zagospodarowanie wód deszczowych na terenach wydzielonych w granicach przedmiotowego terenu planu poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieuszczelnionych (słabuszczelnionych) w obrębie poszczególnych działek, umożliwiających wsiąkanie,</li> <li>- minimalizowanie spływów z posesji do sieci ulicznych,</li> <li>- maksymalizację wprowadzenia wód deszczowych w grunt w rejonach ich powstawania ( na posesjach, z których pochodzą).</li> </ul> <p>Rozwiązania techniczne (na etapie inwestycji) realizowane będą na podstawie warunków technicznych podłączenia (wtp), bazujących na zaakceptowanych koncepcjach ujętych w przedmiotowym planie.</p> </li> </ol>	Cały obszar planu	Tak	-	-

			<p>Biorąc pod uwagę względy własnościowe i wynikające stąd utrudnienia inwestycyjne i eksploatacyjne, należy unikać lokalizacji uzbrojenia przewidzianego do eksploatacji przez MPWiK na działkach o funkcjach pozwalających lub wskazujących na własność zlokalizowanych sieci i obiektów im towarzyszących. Zatem wskazane jest lokalizowanie sieci wod.-kan. w pasach drogowych stanowiących własność miasta Leszna.</p> <p>Zapewniamy pełne pokrycie potrzeb w zakresie dostaw wody i odbioru ścieków sanit. – czynniki te nie limitują funkcji terenu.</p> <p>Ewentualne usytuowanie przebiegu trasy obwodnicy Poznań-Wrocław (E5) na terenach objętych planem oraz zasada zabudowy terenów wzdłuż niej położonych może mieć istotny wpływ na proponowany kierunek spływu wód deszczowych. W przypadku usytuowania w/w trasy na omawianym obszarze prosimy o kontakt celem wspólnego uściślenia i zweryfikowania rozwiązań. Po opracowaniu mppz prosimy o przesłanie do zaopiniowania tekst planu i jego część graficzną zawierającą zasady budy infrastruktury wod.-kan.</p>				
8.	19.10.2006	Urząd Miasta Leszna, Miejski Zarząd Dróg i Inwestycji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Należy zarezerwować tereny pod drogę zbiorczą, która wg opracowanej na zlecenie MZD koncepcji biegnie od ul. Szybowników – Skrzyżowania z ul. Dożynkową w kierunku północnym, poprzedzając to analizą przebiegu tej drogi na odcinku od ulicy Szybowników do ul. Wolińskiej.</li> <li>- W związku z trwającymi pracami projektowymi dotyczącymi przebiegu drogi ekspresowej S5 przez miasto Leszno, należy rozważyć, czy stroną w postępowaniu nie powinien być inwestor tego zadania, a więc Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.</li> <li>- Stanowisko samorządu miasta Leszna w sprawie przebiegu S5 jest jednoznaczne, że przebiegać ma po zachodniej stronie lotniska czyli poza obszarem objętym zmianą planu.</li> </ul>	Cały obszar planu	Tak	-	-
9.	19.10.2006	Urząd Miasta Leszna, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska	<ul style="list-style-type: none"> <li>- W nawiązaniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna...Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska informuje, że opracowując powyższe plany należy uwzględnić: <ul style="list-style-type: none"> <li>• decyzję Prezydenta Miasta Leszna nr GK-O-7623/1/03/04 z dnia 20.01.2004r. ustanawiającą strefę ochronną urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej zlokalizowanej przy ul. Kosmonautów 8, należącej do Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu,</li> <li>• Istniejący system odprowadzania wód opadowych z terenu miasta Leszna (rów melioracji szczegółowej SL)</li> </ul> </li> </ul>	Cały obszar planu	Tak	-	-
10.	26.10.2006	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie	<p>Wnosi następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forma i zakres projektu planu oraz oznaczenia w nim stosowane muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26.08.03 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</li> <li>- w projekcie planu należy zapisać rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa i odpadami) dla zabezpieczenia gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,</li> <li>- ewentualne uciążliwości związane z prowadzeniem działalności nie powinny wykraczać poza granice działki, objęcie ustaleniami planu terenu lotniska wymaga uzgodnień z Aeroklubem Polskim w Warszawie oraz Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie,</li> </ul>	Cały obszar planu	Tak	-	-

11.	31.10.2006	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. C.K. Norwida 34, 50-950 Wrocław	<p>Przy sporządzaniu mpzp należy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 oraz opadowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej, m.in. mechaniczno- biologicznej oczyszczalni ścieków w Henrykowie.</li> <li>2. Uwzględnić, w projekcie planu oraz na załącznikach graficznych, lokalizację ujęć wód powierzchniowych, podziemnych oraz ich strefy ochronne wraz z obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami.</li> <li>3. 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.</li> </ol> <p>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 przekazywanym do naszego Zarządu, w celu uzgodnienia.</p>	Cały obszar planu	Tak	-	-
12.	02.11.2006	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu. Delegatura w Lesznie,	<p>Przesyła następujące wnioski do mpzp:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Obejmuje się ochroną następujące obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków: <ul style="list-style-type: none"> <li>- domy mieszkalne, tzn. sześcioraki, ul. Przejezdna nr 9-25- znajdujące się na tereni d. Zespołu folwarcznego</li> <li>- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Szybowników 21,</li> <li>- budynek mieszkalno-usługowy, ul. Szybowników 22,</li> <li>- budynek szkoły podstawowej, ul. Szybowników 2,</li> </ul> </li> </ol> <p>Przedmiotem ochrony jest bryła oraz forma elewacji w/w budynków</p> <p>W odniesieniu do obiektów objętych ochroną obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>- zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji frontowej, rozbudowy i nadbudowy od strony elewacji frontowej, zmiany formy dachu,</li> <li>- w przypadku rozbudowy lub nadbudowy ( pozostałych elewacjach) należy zharmonizować, pod względem wyglądu, projektowane części z partiami istniejącymi,</li> <li>- Przy planowanych pracach konserwatorskich, restauratorskich, rewaloryzacyjnych lub budowlanych w/w obiektów lub ich części obowiązuje utrzymanie i nawiązanie do oryginalnego, historycznego wyglądu elewacji.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>II. W odniesieniu do zespołu dworsko-folwarcznego, w tym budynków: dworu z 1902r., parku dworskiego z poł XIXw, chlewni z k.XIX w, bukaciami i stajni z 1899 r., obory z 1898r - wpisanym do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 29 czerwca 1991 r., nr rejestru 1216A obowiązują następujące ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dwór: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazuje się: wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy elewacji, zmiany formy dachu, zmiany układu przestrzennego wnętrza</li> <li>- w przypadku remontu obiektu lub jego części obowiązuje zachowanie: <ul style="list-style-type: none"> <li>o ceramicznego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki w kolorze ceglasterczonym,</li> <li>o utrzymania drewnianej stolarki drzwiowej i okiennej zewnętrznej i wewnętrznej ( w zakresie materiałów, podziałów i dekoracji oraz zastosowanych elementów ślusarki),</li> <li>o zachowania drewnianej klatki schodowej, posadzek, krat zabezpieczających okna piwnic, opasek okiennych i drzwiowych, detali elewacji</li> </ul> </li> <li>- przeprowadzenia prac konserwatorskich w zakresie uzupełniania lub przełożenia pokrycia dachowego.</li> </ul> </li> <li>2. Chlewnia, bukaciami i stajnia, obora: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakazuje się: wyburzania, zmiany formy elewacji, zmiany formy dachu,</li> <li>- w przypadku remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy należy wiernie odtworzyć oryginalną elewację (w zakresie stosowanych materiałów, podziałów, wykorzystanych elementów dekoracyjnych)</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek mieszkalno-gospodarczy ul.Szybowników 21,</li> <li>- budynek mieszkalno-usługowy, ul.Szybowników 22,</li> <li>- budynek szkoły, ul.Szybowników 2,</li> <li>- zespół dworsko-folwarczny</li> </ul>	Tak	-	-

			- w przypadku remontu wnętr bukaciami oraz obory należy bezwzględnie zachować istniejące sklepienia wraz z podtrzymującymi je słupami. 3. Lokalizacje nowych obiektów, wyburzenia obiektów istniejących, podziały działek, planowane na terenie d. Folwarku – w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków – wymagają uzyskania zgody tut. Urzędu				
13.	28.07.2008	Aeroklub Polski, Ul. Świętokrzyska 20 lok. 512, 00-002 Warszawa Centralna Szkoła Szybowcowa AP Ul. Szybowników 28, 64-100 Leszno	Dotyczy uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego Programu Rozwojowo-Inwestycyjnego Lotniska Leszno-Strzyżewice, zarządzanego przez Centralną Szkołę Szybowcową Aeroklubu Polskiego.	Teren istniejącego lotniska.	Tak	-	-

## WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wraz z informacją o sposobie uwzględnienia i wzięcia ich pod uwagę

W wyniku przeprowadzenia procedury wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

### **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. Szybowników, Wolińskiej 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***