

PODSUMOWANIE PRZYJĘTEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ LESZNA
UCHWAŁĄ NR XVI / 228 /2012 Z DNIA 16 LUTEGO 2012 ROKU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE „ZATORZA” W LESZNIE,

1. Podstawa prawna

Podsumowanie przyjętego przez Radę Miejską Leszna Uchwałą Nr XVI / 228 / 2012 z dnia 16 lutego 2012 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, 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 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

2. Zakres podsumowania

- 2.1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz informacje o sposobie wykorzystania.
- 2.2. Ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.
- 2.3. 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.
- 2.4. Zgłoszonych uwag i wniosków.
- 2.5. Wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- 2.6. Propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

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

Obszar o powierzchni około 231.0 ha, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w północno zachodniej części miasta Leszno. Od zachodu teren opracowania planu graniczy (w części północnej) z terenami rolnymi miasta Leszno i gminy Święciechowa i (w części południowej) z ul. Dożynkową, od północy z ulicą Stefana Okrzei i Wita Stwosza, od wschodu graniczy z ul. J. Kilińskiego przebiegającą wzdłuż terenów kolejowych, od południa w części z terenami kolejowymi i w części z ul. Wolińską. Po stronie północnej poza ul. S. Okrzei i ul. Wita Stwosza zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny przemysłowo składowe i dalej ogródki działkowe. Po stronie wschodniej, poza ul. J. Kilińskiego zlokalizowane są tereny kolejowe z dworcem kolejowym i dalej tereny przemysłowo składowe. Po stronie południowej poza terenami kolejowymi zlokalizowane są ogródki działkowe i tereny rolne, podobnie poza ul. Wolińską zlokalizowane są ogródki działkowe i tereny rolne. W części południowej przez teren opracowania przebiega trasa komunikacyjna klasy głównej Leszno – Głogów.

W chwili obecnej teren jest w części zachodniej i południowej zagospodarowany. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami podstawowymi (szkoła podstawowa, gimnazjum, dwa przedszkola oraz usługi handlu i gastronomii). W sąsiedztwie terenów kolejowych znajdują się Zakłady mechaniczne, centrala nasienna i Akwawit Przedsiębiorstwo

Przemysłu Fermentacyjnego. Przy ul. Wolińskiej usytuowana jest stacja benzynowa, Inspekcja Weterynaryjna oraz drobne hurtownie i zakłady usługowe.

Po stronie północnej trasy Leszno – Głogów zlokalizowany jest zespół rekreacyjno – sportowy Akwawit z krytą pływalnią, halą sportową i zespołem hotelowym. W części zachodniej terenu opracowania istniejąca zabudowa rozwija się nierównomiernie, część terenów nie zainwestowanych jest podzielona geodezyjnie. Znajduje się tutaj także Wielkopolskie Centrum Hodowli i Rozrodu Zwierząt oraz kilka gospodarstw rolnych.

Na terenie opracowania planu przeważa zabudowa jednorodzinna dwukondygnacyjna, o dachach dwu i wielospadowych lecz także płaskich z okresu lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Pozostała, nowsza zabudowa rozproszona jest dosyć nierównomiernie w terenie i charakteryzuje się tym, że są to w większości budynki jednokondygnacyjne pokryte dachami dwu lub wielospadowymi. Znaczna ilość gospodarstw domowych prowadzi działalności gospodarcze. Teren opracowania w większości jest własnością osób prywatnych, w części należy do miasta.

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 planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych. W północno-zachodniej części obszaru objętego planem występuje obszar zatwierdzonych zasobów dyspozycyjnych zlewni Obrzycy.

Obowiązujące na terenie miasta studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/476/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2006 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzona uchwałą nr XIX/215/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 lutego 2008 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie torów PKP relacji Leszno – Głogów i Leszno – Wrocław, wiaduktu im. Gen. Stefana „Grota” Roweckiego, ulic Henrykowskiej, Chopina oraz granic miasta zatwierdzoną uchwałą nr XXXVI/447/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 listopada 2009 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ul. Wróblewskiego, Królowej Jadwigi, Dąbrowskiego i Niepodległości w Lesznie, w rejonie ul. Przemysłowej i terenów kolejowych w Lesznie oraz w rejonie centrum w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/462/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2009 roku, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna w rejonie ulicy Kiepury w Lesznie zatwierdzona uchwałą nr XXXVIII/463/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 grudnia 2009 roku oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzona uchwałą nr VI/80/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 marca 2011 roku ustala, że część północno – zachodnia terenu objętego projektowaną uchwałą znajduje się w strefie czasowego użytkowania rolniczego i jest przeznaczona do sukcesywnego przekształcania na cele nierolnicze, nie określone w studium, część wschodnia – to strefa produkcyjno – usługowo – techniczna przeznaczona pod lokalizację obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych terenochłonnych, terminali, obiektów technicznej obsługi miasta i uciążliwego

rzemiosła oraz pozostała część terenu to strefa mieszkaniowo – usługowa, intensywnej zabudowy z dominacją zabudowy mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełnionej terenami dostępnej zieleni urządzonej oraz mieszkaniowo – usługowa w zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach z dopuszczeniem obiektów biurowych, handlowych, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, edukacji i sportu.

Brak planu miejscowego w znacznym stopniu utrudnia prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, dotyczącej rozwoju mieszkalnictwa oraz usług i równocześnie wydłuża proces inwestycyjny.

W dniu 23 października 2008 r. Rada Miejska Leszno podjęła Uchwałę Nr XXV/293/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie,

Podstawowym celem planu jest stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego, w tym rekreacji i oświaty, a tym samym dalszy rozwój społeczno - ekonomiczny opracowywanego terenu.

Z uwagi na wiążące i precyzyjne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszno 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 optymalne rozwiązanie, wpisujące się ściśle w ustalenia obowiązującego studium i opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Leszno.

Wobec powyższego jedyną alternatywę dla działań Samorządu stanowią:

- niepodjęcie 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 dla inwestorów w realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w tej części miasta, co wiązałoby się ze spowolnieniem gospodarki w skali mikroregionu.

Drugie rozwiązanie wiąże się z substandardową realizacją 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 Leszno podjął próbę wprowadzenia ładu przestrzennego w ramach ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

2.2. 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 „Zatorza” w Lesznie, Wymagany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie.

Prognozę opracowano na podstawie analizy w/w planu w odniesieniu do istniejącego jak i projektowanego sposobu zagospodarowania, uwzględniając przyjęte założenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów. Do analizy wykorzystano materiały archiwalne i wykonane dokumentacje.

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 nieznacznym stopniu degradująco na jego środowisko przyrodnicze. Rozpatrywany teren został już w przeważającej części zmieniony antropogenicznie i morfologicznie.

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, szczególnie na drodze przebiegającej po wschodniej stronie terenu (Wrocław - Poznań) oraz drodze prowadzącej do Głogowa.

Wiążą się one ze wzrostem ilości spalin emitowanych do atmosfery oraz wzrostem poziomu hałasu na terenach przyległych.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że nowe zagospodarowanie terenu zmieni sposób obecnego użytkowania i zagospodarowania w sposób trwały. Ustalono także, iż prognozowane na obszarze objętym planem przedsięwzięcia mogą spowodować niewielkie uciążliwości, w tym, prawie całkowitą degradację gleby w północnej, stosunkowo niewielkiej części terenu.

Zmiana zagospodarowania terenu związana z przekształceniem części istniejących użytków rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej oraz towarzyszące tym przekształceniom dojazdy kołowe w pewnym 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. W ustaleniach do analizowanego planu miejscowego zakwalifikowano te tereny jako obszary, dla których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu wprowadzą do środowiska uciążliwości w stopniu małym. Tereny te pokazano na załączniku graficznym do opracowanej prognozy środowiskowej.

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w opracowanym planie można stwierdzić, że projektowane zamierzenia inwestycyjne i rozwiązania techniczne uwzględniają zasady ochrony środowiska zarówno w zakresie ochrony jak 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.

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

Tabl.1 Wykaz opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie,

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, ul. 28 Czerwca 1956 r.nr 223/229 61-485 Poznań	15.06.2010r.	26.007.2010r.		

Tabl.2 Wykaz uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Zatorza w Lesznie,

Lp	Uzgadniający (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do uzgodnienia	Przebieg i data uzgodnienia			Uwagi
			uzgodnienie pozytywne	uzgodnienie negatywne	uzgodnienie ponowne	
1	2	3	4	5	6	7
	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, 64-100 Leszno, ul. Niepodległości 66	16.06.2010r.	17.12.2010r.			

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorze” w Lesznie, uzyskał pozytywne uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w uzasadnieniu do pozytywnej opinii o projekcie planu stwierdził, że biorąc pod uwagę treść planu oraz analizę zawartą 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).

W związku z negatywną opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 26 lipca 2010 r. (Nr pisma RDOŚ-30-OO.III-7041-843/10/mm) dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, wszystkie uwagi zawarte w w/w opinii zostały uwzględnione zarówno w uchwale do planu jak i w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym m. in.:

- uzupełniono i poprawiono brakujące w uchwale do planu ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem komunikacyjnym zgodnie z zapisami w prognozie,
- zweryfikowano zapisy prognozy dotyczące ochrony przed hałasem terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
- zweryfikowano zapisy dotyczące odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- „streszczenie do prognozy" rozwinięto w sposób zawierający krótki opis poszczególnych punktów prognozy,
- skorygowano brakujące ustalenia dotyczące parametrów zabudowy, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zaktualizowano dane dotyczące stanu jakości powietrza według najnowszych danych pomiarowych,
- uzupełniono brakujące informacje wynikające z art. 51 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.),
- skorygowano także wszelkie nieścisłości wynikające z przyporządkowania symbolom określającym przeznaczenie terenów błędnych numerów porządkowych itp.

2.4. Informacja o zakresie uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków:

Wykaz wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia przedstawiono w Tabl. 3.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia przedstawiono w Tabl. 4a

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie do publicznego wglądu tzn. w okresie od 28 marca 2011 r. do 18 kwietnia 2011 r. oraz w okresie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (tj. do 04 maja 2011 r.) zostało wniesionych dziewięć uwag.

Ze zgłoszonych do projektu planu uwag została uwzględniona uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie odnośnie objęcia działki nr 13/2 ark 48 ustaleniami mpzp, Ze zgłoszonych do projektu planu uwag, następujące nie zostały uwzględnione:

- uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie odnośnie ustalenia dla dz. nr 5/17 i 5/18 ark. 48 przemysłowego sposobu zagospodarowania,
- uwaga firmy Akwawit Polmos SA, Zakład Produkcyjny w Lesznie zmiany przebiegu ulicy łączącej ul. Wolińską z ul. Św. Józefa (projektowana ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 311 KDD),
- uwaga firmy FHU „Jutor”, K i R Józefowicz odnośnie zmiany przeznaczenia działki nr 52 ark. 52 oznaczonej na rysunku planu symbolem 138U przy ul. Bojanowskiego z usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- uwaga Pani Haliny Szajbe odnośnie dopuszczenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 244MN/U zabudowy o dachach stromych,
- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany organizacji ruchu w ulicy Kard. S. Wyszyńskiego,
- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany przebiegu drogi 311KDD tak, aby pozwalała na bezpośredni wjazd na parking parafialny,
- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany organizacji ruchu w ul. Św. Józefa,
- uwaga Parafii rzymskokatolickiej p. w. Św. Józefa odnośnie zmiany przeznaczenia działki oznaczonej na rysunku planu symbolem 309MN z funkcji mieszkaniowej na usługi kultury.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia przedstawiono w Tabl. 4b.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie do publicznego wglądu tzn. w okresie od 02 listopada 2011r. do 25 listopada 2011r. oraz w okresie 24 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia (tj. do 19 grudnia 2011 r.) została wniesiona jedna uwaga Pani Anny Zientek, Pani Małgorzaty

Kozłowskiej i Pana Macieja Banaszaka odnośnie zagospodarowania działki nr 21/2. Uwaga ta nie została uwzględniona.

Koncepcja planu uzyskała pozytywną opinię grona ekspertów pracujących w Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz została uzgodniona przez organy i instytucje (w tym właściwego terytorialnie zarządcę drogi) odpowiedzialne za uzgadnianie i opiniowanie projektów planów miejscowych.

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

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie 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.

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

Monitoring skutków realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie, będzie prowadzony w sposób ciągły, ze względu na dynamikę procesu wdrażania (realizacji) planu i 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, determinowane realizacją ustaleń planu (np. stosunek zabudowy mieszkaniowej do usługowej).

Badanie monitoringowe będzie obejmować trzy grupy wskaźników:

- produktu - w odniesieniu do liczby projektów (pozwoleń na budowę),
- rezultatu - dla celów podstawowych z uwzględnieniem funkcji obiektów,
- 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

Tabl. 3 .WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie.

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*)w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	22.12.2008 r.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Poznaniu, ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 Poznań	Opracowywany obszar nie leży przy drogach krajowych administrowanych przez tut. Oddział. Droga krajowa nr 12 w granicach miasta Lesz-na jest administrowana przez Prezydenta Miasta	Obszar opracowa-nia planu	tak		
2.	07.01.2009 r.	Operator Gazociągów Przesy-łowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu ul. Grobla 15, 61-859 Poznań,	- Przez przedmiotowy teren nie przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia której nasz Oddział jest operatorem. - Zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2006-2008” oraz „Plan Rozwoju Operatora gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. na lata 2007-2009” nie zakładają rozbudowy przesyłowej sieci gazo-wej 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 będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniają-cych rozbudowę sieci przesyłowej. - W zakresie sieci gazowej należącej do Grupy Kapitałowej PGNiG S.A. wypowiadają się odpowiednio: - Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o., 61-859 Poznań, ul. Grobla 15, w zakresie ocen możliwości gazyfikacji oraz ist-niejącej sieci gazowej, której jest operatorem, - PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze, 65-034 Zielona Góra, ul. Bohaterów Westerplatte 15 w zakresie gazociągów i innych obiektów kopalnianych. - Spółka OGP GAZ-SYSTEM S.A. wypowiada się w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.	Obszar opracowa-nia planu	tak		
3.	05.01.2009 r.	Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, w/m	Przy opracowaniu powyższego planu należy: - uwzględnić wymagania art. 71, 72 i 73 ustawy Prawo ochrony środowiska (j.t Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz.150 ze zmianami), - różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, należy, zgodnie z art. 114 cyt. wyżej ustawy Prawo ochrony środowiska, wskazać te, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w rozp. Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr 120, poz. 826), - uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z będących w trakcie realizacji programów dla miasta Leszna :rozwoju kanalizacji deszczowej oraz ochrony powietrza - w północno-zachodniej części obszaru objętego planem występuje obszar zatwierdzonych zasobów dyspozycyjnych zlewni Obrzycy, GZWP 305. - na analizowanym terenie notuje się od lat konflikty społeczne, wynikające ze zbyt bliskiej odległości zabudowy mieszkaniowej w stosunku do istniejących gospodarstw rolnych (głównie uciążliwość zapachowa). W związku z powyższym nowe działki budowlane należy lokalizować w taki sposób, aby w przyszłości nie występowała wzajemna przestrzenna sprzeczność w sposobie zagospodarowania terenu w kontekście korzystania ze środowiska.	Obszar opracowa-nia planu	tak		
4.	05.01.2009 r. 28.01.2009 r.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno	- Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (istniejącą i projektowaną), a także obiekty użyteczności publicznej winny znajdować się poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania, - Emisje czynników szkodliwych na granicy z zabudową mieszkaniową i obiektami użyteczności publicznej nie mogą przekraczać dopuszczal-nych norm. - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon „Zatorza” w Lesznie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko winien być uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lesznie.	Obszar opracowa-nia planu	tak		
5.	15. 01.2009 r.	Urząd Marszałkowski Wo-jewództwa Wielkopolskie-go, Departament Infrastruk-tury, Plac Wolności 18, 61 - 739 Poznań	Poniższe informacje wynikają z ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, zatwierdzo-nego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 35 poz. 1052) dla terenu objętego powyższym przystąpieniem. W opracowaniu winny zostać uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponad lokalnym zlokalizowane na ww. terenie lub w jego bli-skim sąsiedztwie, m.in. w zakresie: 1. komunikacji: - droga krajowa nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego, - linia kolejowa Leszno - Głogów, 2. środowiska przyrodniczego: - obszar wysokiej ochrony wód podziemnych - OWO, - obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, - obszar szcze-gólnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnia chroniona.	Obszar opracowa-nia planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	08.01.2009 r.	Miejski Zarząd Dróg i Inwestycji, 64- 1 00 LESZNO ul. Karasia 15	- Należy wyznaczyć pas drogowy drogi zbiorczej wg koncepcji opracowanej na zlecenie MZD, obejmujący ulicę D. Chłapowskiego i jej przedłużenie do ul. Wolińskiej. - Wyznaczyć teren pod zbiornik retencyjny wód opadowych po wschodniej stronie planowanej drogi zbiorczej w rejonie ulic Wolińskiej i Serbskiej, wg koncepcji opracowanej na zlecenie MZD. Jednocześnie informujemy, że obecnie opracowywany jest „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszno”. W związku z powyższym w sprawach dotyczących wyznaczenia terenu niezbędnego pod zbiornik wód opadowych oraz gospodarki wodami opadowymi w przedmiotowym obszarze, prosimy o kontakt z Z.O.B. „KOLEKTOR - SERWIS” z siedzibą w Lesznie przy ul. Grodzkiej	Obszar przyległy do Rowu Strzyżewickiego	tak		
7.	14.01.2009 r.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA, Oddział w Zielonej Górze, Ul. Bohaterów Westerplatte 15, 65-034 Zielona Góra, Dział Koordynacji Eksploatacji i Koncesji Urząd Miasta Leszno ul. K. Karasia 15, 64-100 Leszno	Na terenach objętych opracowaniem planu miejscowego nie ma utworzonych obszarów i terenów górniczych związanych z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz nie ma na nich urządzeń technicznych i sieci gazowych będących własnością PGNiG SA. 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.	Obszar opracowania planu			
8.	05.01.2009 r.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Rejonowy Oddział w Lesznie, 64- 1 00 LESZNO ul. Śniadeckich 5	Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie „ZATORZA” w Lesznie, zlokalizowany jest będący w naszej administracji ciek wodny - RÓW STRZYŻEWICKI w km 8+200 - 8+750. W/w rów, winien być uwzględniony w części opisowej i graficznej sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy wyznaczaniu granic jednostek bilansowych, należy uwzględnić obustronny pas konserwacyjny o szerokości 5,0 m, od górnej krawędzi cieku. Na terenie w/w pasów zabrania się wykonywania ogrodzeń oraz nasadzeń zielenią średnią i wysoką, natomiast dopuszcza się wykonywanie obsiewu mieszkanką traw. Wyżej wymienione pasy konserwacyjne wyznaczone winny być także dla umożliwienia planowanej w przyszłości regulacji i odbudowy cieku, co wiąże się również z koniecznością wycinki drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do wykonania prac konserwacyjnych i regulacyjnych. Rów Strzyżewicki jest odbiornikiem wód z cieku melioracji szczegółowych „SW”, który zbiera wody opadowe z terenów przemysłowych i mieszkaniowych części dzielnicy Gronowo i Zatorze. Wszelkie inwestycje planowane w obrębie wyżej wymienionego Rowu Strzyżewickiego, winny być uzgadniane w tut. Rejonowym Oddziale na etapie dokumentacji technicznych.	Obszar przyległy do Rowu Strzyżewickiego	tak		
9.	02.01.2009 r.	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., 64-100 Leszno, ul. Lipowa 76	Omawiany obszar wymaga opracowania spójnych zasad funkcjonowania i realizacji infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej. Koncepcje (zasady) rozwiązań infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnych winny uwzględniać 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. Spływy sanitarne: - na terenie objętym planem - przy podziale nowych terenów należy zaprojektować rozdzielczy system kanalizacyjny, wszystkie spływy sanitarne powinny ciężać do istniejących w omawianym terenie sieci kanalizacji sanitarnych i ogólnospławnych. 3. Spływy 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 (słabuszczelnionych) w obrębie poszczególnych działek, umożliwiających wsiąkanie, - minimalizowanie spływów z posesji do sieci ulicznych, - maksymalizację wprowadzania wód deszczowych w grunt w rejonach ich powstawania (na posesjach z których pochodzą). Rozwiązania techniczne (na etapie inwestycji) realizowane będą na podstawie warunków technicznych podłączenia (wtp) wydanych przez dysponenta sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. 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 nie- uspołecznioną 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 Leszno. Zapewniamy pełne pokrycie potrzeb w zakresie dostaw wody 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..	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
10.	08.01.2009 r.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, 50-950 Wrocław, ul. C.K. Norwida 34	Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. należy 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, przemysłowe oraz opadowe) oraz gospodarki odpadami, wykorzystując w miarę możliwości istniejące obiekty infrastruktury technicznej. - W projekcie planu oraz na załącznikach graficznych lokalizację ujęć wód powierzchniowych, podziemnych oraz ich strefy ochronne (z numerem decyzji i organem wydającym) wraz z obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami. - Ponadto nadmieniamy, że teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”, wyznaczonego wg „Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - GZWP wymagających szczególnej ochrony” (red. A. S. Kleczkowski, 1990, AGH, Kraków), gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych. Zgodnie z art. 41 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.	Obszar opracowania planu	tak		
11.	06.01.2009 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy, 61-736 Poznań,	Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu nie wnosi uwag do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w rejonie „Zatorza” (jak wskazano na załączniku graficznym) - pod warunkiem uwzględnienia w nich potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z postanowieniami rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 7.05.2004 r (Dz. U. nr 125, poz. 1309) oraz z dnia 25.06.2003 r - (Dz. U. z 2003 r nr 130, poz. 1193 - zwłaszcza ust 2) a także wskazówek zawartych w piśmie Szefa WSzW nr wych. 406 z dnia 4.03.2002 r kierowanym na adres Prezydenta Miasta, które określają, jakie informacje są konieczne do sprawnego rozpatrzenia projektu planu miejscowego.	Obszar opracowania planu	tak		
12.	12.01.2009 r.	Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP	Wnoszę o umieszczenie w treści przedmiotowego planu zapisu, że wszelkie projektowane na tym terenie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65. <u>Podstawa:</u> §2.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193 późn. zm.).	Obszar opracowania planu	tak		
13.	23.12.2008 r.	ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11, 62-002 Suchy Las Oddział Luboń: ul. Armii Poznań 91 A, 62-032 Luboń	Działając w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. na podstawie upoważnienia nr BZ/9468/2007, z dn. 17.05.2007 zwracam się do Państwa z wnioskiem o uwzględnienie bezprzewodowej infrastruktury technicznej na obszarach objętych opracowaniem planów miejscowych. Wartość stale „kurczącej” się przestrzeni miejskiej, wykorzystywanej na potrzeby mieszkaniowo-usługowe jest coraz wyższa. Istotnym czynnikiem warunkującym to zjawisko jest odpowiednie uzbrojenie terenu w nowoczesną infrastrukturę, do której niezaprzeczalnie zalicza się bezprzewodowe systemy łączności. Obecnie telefonia komórkowa jest jednym z najważniejszych elementów infrastruktury technicznej. Zapewnia dostęp do szerokiego wachlarza nowoczesnych usług zarówno z zakresu komunikacji jak i transferu danych. Postęp w dziedzinie IT przyczynił się do powstania nowych potrzeb społecznych, które przejawiają się m.in. możliwością dostępu do informacji w każdym miejscu i czasie. Zaspokojenie tego rodzaju potrzeb uzależnione jest od instalacji urządzeń nadawczych, które w uzgodnieniu z podmiotem właściwym ds. planowania przestrzennego, powinny zostać zlokalizowane w miejscach lub na obiektach, gdzie nie powodują konfliktów w układzie człowiek-środowisko. W świetle obowiązujących przepisów, urządzenia nadawcze spełniają rygorystyczne normy środowiskowe, zgodnie z którymi dana inwestycja jest dopuszczona do użytku jedynie w przypadku gdy wartość natężenia pola elektromagnetycznego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi. Należy dodać, że inwestycje tego typu nie są obligatoryjnie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Mobilne technologie stosowane są w większości urządzeń przenośnych tj. laptopy, palmtopy, telefony komórkowe, aparaty cyfrowe, urządzenia GPS. Nie jest to krótkotrwały trend, ale nowa jakość w sposobie komunikacji. Standardowe sieci kablowe są coraz rzadziej stosowane nie tylko przez szeroko rozumiane otoczenie biznesu, ale także przez użytkowników prowadzących gospodarstwa domowe. Rozwój w zakresie nowoczesnych sposobów łączności jest nieodłącznie związany z gęstością stacji bazowych. Należy dodać, że każda inwestycja wymaga uprzednio zgody właściciela, a procedury przygotowania inwestycji zobowiązują inwestorów do uzgodnienia danego przedsięwzięcia z wszystkimi uprawnionymi do opiniowania na danym obszarze. W przypadku stacji bazowych lokalizowanych na obiektach kubaturowych, nowoczesne rozwiązania technologiczne, którymi dysponują inwestorzy pozwalają na dopasowanie instalacji do charakteru danego obszaru jak również obiektu, na którym są instalowane systemy antenowe. Celem takich działań jest zminimalizowanie ingerencji w układ urbanistyczny miasta, zachowując tym samym wysoki poziom estetyki przestrzeni publicznej. Według obowiązującego prawa, elementem determinującym o realizacji inwestycji jest zgodność z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wnioskuję o uwzględnienie inwestycji związanych z bezprzewodową infrastrukturą telekomunikacyjną na obszarach objętych opracowaniem planu.	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
14.	07.01 2009 r	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, ul.Komeńskiego 6, 64-100 Leszno,	<p>Niniejszym pismem przekazuję następujące uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków (willa, ul. Święciechowska 10 wraz z ogrodem, nr rej.: 127/Wlkp/A) obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> - wszelkie prace remontowo - budowlane wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, - obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji, - prace remontowe wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych, - prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją, - obiektom wpisanim do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie; ◆ W odniesieniu do zabytków ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> - należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy, - rozbiórki obiektów ujętych w ewidencji zabytków powinny być dopuszczalne jedynie w przypadkach potwierdzenia ich złego stanu technicznego; ◆ W odniesieniu do obszaru podlegającego ustaleniom niniejszego planu, ze względu na sąsiedztwo historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków, obecność obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków oraz ochronę krajobrazu ustaloną w decyzji z dnia 20.08.1985 r. w promieniu 1 km od granicy założenia urbanistycznego, zaleca się kształtowanie nowej zabudowy w poszanowaniu i nawiązaniu do obiektów zabytkowych. ◆ Wskazany teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. W odniesieniu do obszarów objętych strefą „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne, wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych. <p><u>Załącznik:</u></p> <p>1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków, położonych na wskazanym terenie. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków, położonych na terenie podlegającym ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zatorze”: ul. Dubois - 1. DOMNR5,mur., 1930., 2. DOM NR 8, mur.-drewn., 1 ćw. XX. ul. św. Franciszka z Asyżu - 3. DOM NR 11, mur., 1 ćw. XX., ul. Grota-Roweckiego - 4. DOM NR 5, mur., XIX/XX., 5. DOM NR 9, mur., po 1900., 6. DOM NR 15, mur., 4 ćw. XIX., 7. DOM NR 18, mur., XIX/XX., 8. DOM NR 23/24, mur., 1. 20 XX., 9. DOM NR 26, mur., 4 ćw. XIX., 10. ZESPÓŁ RZEŹNI MIEJSKIEJ, ul. Grota-Roweckiego: hala uboju, mur., 1891, powiększony i podwyższony 1925-1926, blok chłodniczy, mur., 1891, magazyn żywca, ob. topialnia tłuszczu, mur., 1901. ul. Kilińskiego- 11. DOM NR 7, mur., 1 ćw. XX., 12. WILLA NR 11, mur., 1. 30 XX., 13. WILLA NR 13, mur., 1. 30 XX. ul. Krzyckiego - 14. DOM NR 8, mur., 1 ćw. XX., 15. DOM NR 12, mur., 1 ćw. XX., 16.ZESPÓŁ DOMU NR 16b: dom, mur., 1924., budynek gospodarczy, mur., 1. 20 XX., 17. DOM NR 17, mur., 1 ćw. XX., 18. DOM NR 18, mur., 1 ćw. XX., 19. DOM NR 19, mur., 1 ćw. XX., 20. DOM NR 21, mur., 1 ćw. XX., 21. ZESPÓŁ DOMU NR 22: dom, mur., 1 ćw. XX, 2 budynki gospodarcze, mur., 1 ćw. XX., 22. DOM NR 23, mur., 1 ćw. XX., 23. DOM NR 41, mur., 1 ćw. XX., 24. DOM NR 43, mur., 1 ćw. XX. ul. Lubuska - 25. ZESPÓŁ DOMU NR 1: dom, mur.-szach., XIX/XX, budynek gospodarczy, mur., pocz. XX., 26. DOM NR 5, mur., 1 ćw. XX., 27. ZESPÓŁ DOMU NR 7: dom, mur. - szach., XIX/XX, budynek gospodarczy, mur., pocz. XX. ul. Łużycka - 28. DOM NR 3, mur., 1. 30 XX., 29. DOM NR 35, mur., 1. 30 XX., ul. Miśnieńska - 30. WILLA NR 13, mur., 1. 30 XX., 31. WILLA NR 23, mur., 1. 30 XX. ul. Obotrycka - 32. DOM NR 2, mur., 1. 30 XX., 33. WILLA NR 13/15, mur., 1.30 XX. ul. Piastowska - 34. DOM NR 7, mur., 1934., 35. WILLA NR 13, mur., 1.30 XX., 36. WILLA NR 18, mur., 1. 30 XX., 37. WILLA NR 19. mur., 1. 30 XX., 38. WILLA NR 31. mur., 1. 30 XX. ul. Schaefera - 39. DOM NR 1, mur., 1 ćw. XX., ul. Szczepanowskiego - 40. DOM NR 4, mur., 1 ćw. XX., 41. WILLA NR 10, mur., 1. 30 XX., 42. WILLA NR 12, mur., 1. 30 XX., 43. DOM NR 15, mur., 1 ćw. XX., 44. DOM NR 17, mur., 1 ćw. XX., 45. WILLA NR 23, mur., 1. 30 XX. ul. Szybowników - 46. STAROSTWO, ul. Szybowników nr 1, mur., k. XIX., 47. WILLA NR 2, mur., 1. 80 XIX., 48. WILLA NR 5, mur., ok. 1920., 49. WILLA NR 6, mur., 1. 30 XX., 50. DOM NR 7, mur., pocz. XX., 51. WILLA NR 9, mur., 1. 20 XX. ul. Wybickiego - 77. DOM NR 13, mur., 1. 30 XX., 78. DOM NR 17, mur., 1. 30 XX., 79. DOM NR 42, mur., 1. 30 XX. ul. Wyspiańskiego - 80. DOM NR 4, mur., 1. 30 XX., 81. DOM NR 29, mur., 1932., 82. DOM (narożny ul. Szczepanowskiego), mur., 1 ćw. XX. ul. Kardynała Wyszyńskiego - 83. DOM NR 28, mur., 1934., 84. DOM NR 41, mur., 1. 30 XX., 85. DOM NR 56, mur., 1 ćw. XX., 86. DOM NR 60, mur., 1 ćw. XX. -mur., pocz. XX.</p>	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
14.			<p>ul. Świeciechowska - 52. WILLA NR 4, mur., 1. 30 XX., 53. WILLA NR 6, mur., 1. 30 XX., 54. DOM NR 7, mur., 1910., 55. ZESPÓŁ WILLI NR 10, nr rej.: 127/Wlkp/A, dec. z dn. 9.04.2003 r., willa, mur.-szach., 4 ćw. XIX., ogród (relikt parku) o powierzchni 0,1690 ha (dz. nr 99/1, 99/2), 56. DOM NR 12/16, mur., 1 ćw. XX., 57. WILLA NR 15, mur., 1. 30 XX., 58. DOM NR 20, mur., 1. 30 XX., 59. DOM NR 21, mur., 1. 30 XX., 60. DOM NR 26, mur., 1 ćw. XX., 61. DOM NR 27, mur., 1. 30 XX., 62. DOM NR 28, mur., 1 ćw. XX., 63. DOM NR 30, mur., 1 ćw. XX., 64. DOM NR 31, mur., 1. 30 XX., 65. DOM NR 33, mur., 1. 30 XX., 66. DOM NR 34, mur., 1 ćw. XX., 67. WILLA NR 35, mur., 1. 30 XX., 68. DOM NR 36, mur., 1911., 69. DOM NR 39, mur., 1 ćw. XX., 70. DOM NR 46, mur., 1 ćw. XX., 71. DOM NR 48, mur., pocz. XX., 72. DOM NR 51, mur., 1.30 XX., 73. DOM NR 53, mur.-drewn., 1 ćw. XX., 74. DOM NR 55, mur., 1 ćw. XX., 75. DOM NR 80/82, mur., 1 ćw. XX., 76. ZAKŁAD RAKTYFIKACJI, ob. Zakłady Przemysłu Spirytusowego „Polmos” w Lesznie, ul. Świeciechowska nr 2: aparatornia, ob. budynek wyparek, mur., 1879, budynek produkcyjny płatków ziemniaczanych, mur., pocz. XX, zakład produkcji chemikaliów, ob. dom pracowniczy, mur., k. XIX, przebud. po 1945, magazyn płatków ziemniaczanych, ob. budynek produkcyjny, mur., pocz. XX, magazyn, ob. budynek administracyjno-socjalno-magazynowy, szach., pocz. XX, przebud. 1955, magazyn spirytusu, mur., k. XIX, wymiana więźby dachowej, magazyn spirytusu, mur.-żel., k. XIX, magazyn spirytusu, mur., pocz. XX, warsztaty bednarskie, ob. dom mieszkalny, mur., pocz. XX, - restauracja, ob. dom „Belawi”, mur., pocz. XX.</p> <p>ul. Żeromskiego - 87. ZESPÓŁ DOMU NR 18: dom, mur., 1 ćw. XX, budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX., 88. DOM NR 21, mur., 1 ćw. XX., 89. DOM NR 28, mur., 1 ćw. XX., 90 DOM NR 34, mur., 1. 30 XX., 91. DOM NR 36, mur., 1. 30 XX.</p>	Obszar opracowania planu	tak		
15.	06.01. 2009 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska W Poznaniu	<p>Nadmieniam, że zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 ze zm.) przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania należy wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826).</p> <p>W prognozie należy określić zagospodarowanie terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem obiektów mogących wpływać na klimat akustyczny na terenach objętych ustaleniami planu oraz określić wpływ tych obiektów na tereny objęte ochroną akustyczną znajdujące się w granicach planu. Należy również określić oddziaływanie obiektów, które mogą znaleźć się na terenach objętych projektem planu na istniejące warunki akustyczne na terenach wymagających ochrony akustycznej znajdujących się w granicach planu jak i poza nim. W przypadku możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej należy określić środki techniczne, technologiczne i organizacyjne zmniejszające poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnej.</p> <p>W projekcie uchwały należy również uwzględnić negatywne oddziaływanie drogi krajowej nr 12 i linii kolejowej, które przebiegają w pobliżu terenów objętych projektem planu. Proponuję, aby nie przeznaczać terenów leżących w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 12 i linii kolejowej na funkcje wymagające ochrony akustycznej. W przeciwnym razie zalecam stosowanie takich rozwiązań przestrzennych, aby najbliższa zabudowa nie wymagała ochrony akustycznej w środowisku, a jednocześnie stanowiła barierę przeciwhałasową dla zabudowy leżącej w dalszej odległości.</p> <p>Podczas sporządzania projektu planu należy także zwrócić uwagę na wytyczne zawarte w kierunkach działań „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” zgodnie z którymi, do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze oraz wykorzystywać odnawialne źródła energii.</p> <p>Ponadto, w prognozie oddziaływania na środowisko należy opisać przewidywane oddziaływanie ww. szlaków komunikacyjnych na tereny objęte projektem planu w zakresie ochrony powietrza, poprzez określenie natężenia ruchu oraz zasięgu ich negatywnego oddziaływania.</p> <p>Informuję również, że obszar wskazany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). W związku z powyższym, projekt planu nie wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska z zakresu ochrony przyrody.</p>	Obszar opracowania planu	tak		
16.	31.12. 2008 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska W Poznaniu	<p>dotyczy: uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie.</p> <p>Nawiązując do pisma z dnia 11.12.2008 r., znak: AP. 7323/116/08, zgodnie z art. 53, w związku z art. 57 pkt 2 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. Nr 199, poz. 1227), uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie.</p> <p>Prognoza powinna być opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza powinna przede wszystkim zawierać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analizę i ocenę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.); - analizę i ocenę przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. <p>Ponieważ w przepisach nie wskazano na możliwość odstąpienia od wymagań co do zawartości prognozy o oddziaływaniu na środowisko, o których mowa w art. 51. Ust. 2 stwierdzono, że prognoza winna być sporządzona w pełnym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, o których mowa powyżej.</p>	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
17.	28.01.2009 r.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno,	<p>Na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2006 r. Nr 122, poz. 851 ze zmianami), art. 58 pkt. 3 w związku z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, po zapoznaniu się z wnioskiem Prezydenta Miasta Leszna znak AP.7323/116/08 z dnia 13 stycznia 2009 r. (data wpływu 15 stycznia 2009 r.) w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w LESZNIE</p> <p>u z g a d n i a</p> <p>zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>1. Zakres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym, - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, - stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, - istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, - przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, a w szczególności na: <ul style="list-style-type: none"> różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy; - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. <p>2. Stopień szczegółowości:</p> <p>winien być dostosowany do ustaleń (tekstu i części graficznej) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>Prezydent Miasta Leszna pismem znak AP.7323/116/08 z dnia 13 stycznia 2009 r. (data wpływu 15 stycznia 2009 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie w w/w sprawie.</p> <p>Do pisma dołączono Uchwałę Nr XXV/293/2008 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” w Lesznie wraz z jej uzasadnieniem, fragment mapy miasta Leszna z zaznaczonym obszarem terenu objętego projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie zapoznał się z przedłożonymi dokumentami.</p> <p>Po dokonaniu ich szczegółowej analizy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, mając na uwadze treść art. 3 ust. 2 i art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227), wyraża opinię, iż wyżej określony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko będą wystarczające na etapie uzgadniania projektu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	Obszar opracowania planu	tak		
18.	06.01.2009 r.	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura W Lesznie pl. Kościuszki 4, 64-100 Leszno,	<p>wnoszę następujące uwagi:</p> <p>forma i zakres projektu planu oraz oznaczenia w nim stosowane muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164,poz. 1587),</p>	Obszar opracowania planu	tak		
19.	22.12.2008 r.	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie ul. Okrężna 19, 64-100 Leszno	<p>Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie nie wnosi uwag do sporządzanego projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" obejmującego obszar przeznaczony na: 1. kompleksowe rozwiązania w zakresie komunikacji, systemów ciągów pieszych, zieleni i usług. Plan dotyczy zmian przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu obejmującego obszar działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XXIV/293/2008 Rady Miejskiej w Lesznie z dnia 23.10.2008 roku przeznaczonych pod tereny mieszkaniowe położonych w obrębie ulicy Szybowników i Wolińskiej, dzielnicy „Zatorze”</p> <p>Jednocześnie informujemy, że na oznaczonych obszarach należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi 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. 	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
20.	29.04. 2010 r.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Centrum Realizacji Inwestycji 03-734 Warszawa, ul. Targowa 74,	Plan nie powinien naruszać istniejących granic PKP; w przypadku ewentualnej potrzeby jakiegokolwiek korekty granic wymagane jest jej wcześniejsze uzgodnienie z administratorem danych terenów kolejowych W sytuacji, gdy budowa jakichkolwiek obiektów budowlanych przewidywanych do realizacji w wyniku w/w planów spowoduje konieczność wejścia na grunty kolejowe należy, przed ich realizacją na etapie opracowania projektów, uzyskać uzgodnienie z Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, 61 - 875 Poznań; al. Niepodległości 8 Plan uzgodnić z Polskie Koleje Państwowe SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu. Wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej celem uzyskania odstępstwa. Gdy teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w pobliżu linii kolejowej, Inwestor spełniając wymogi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powinien przewidzieć zastosowanie środków ochrony przed hałasem. W przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji, inwestycji realizowanych na podstawie w/w planów z istniejącymi obiektami budowlanymi, np. liniowymi, będącymi własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji PKP, usunięcie tych kolizji nastąpi na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu i nie będzie obciążać kosztami jednostek kolejowych.	Tereny przyległe do terenów kolejowych	tak		
21.	20.01. 2009 r.	Ewa Moryson, Krzysztof Moryson, ul. Orkana 10 64-100 Leszno	Jesteśmy współwłaścicielami działki 100/2 ark.51 i planujemy podzielić w/w na dwie części w celu zabudowy domkami jednorodzinnymi wolnostojącymi. Prosimy o uwzględnienie naszej prośby w planie i umożliwienie dojazdu do drogi publicznej.	Dz. nr 100/2	tak		
22.	22.12. 2008 r.	Piotr Nowak, ul. Krzyckiego 11a, 64-100 Leszno	Dotyczy nieruchomości położonej w Lesznie, przy ulicy Stanisława Grochowiaka 23-29, oznaczonej jako działka numer geodezyjny 4/6, arkusz 2, obręb Leszno Treść wniosku: Wnoszę o przeznaczenie powyższej nieruchomości pod realizację zwartej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, stanowiącej kontynuację zabudowy znajdującej się na działkach sąsiednich. Proponowane parametry zabudowy: 1.Funkcja zabudowy - zabudowa mieszkalna jednorodzinna 2.Forma zabudowy - zabudowa szeregowa 3.Linia zabudowy - dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Grochowiaka -jako kontynuacja zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich - dla budynków realizowanych wewnątrz kwartału zabudowy - zgodnie z przepisami prawa budowlanego 4.Wielkość działek wydzielanych pod zabudowę szeregową - minimalnie 240 m ² 5.Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - dla zabudowy szeregowej maksymalnie 50% 6.Wysokość zabudowy - przy zastosowaniu dachów płaskich - wysokość gzymsu max 6,5 m - przy zastosowaniu dachów stromych - wysokość okapu max 5,0 m - wysokość kalenicy max 9,0 m 7.Geometria dachu - dachy płaskie dla budynków realizowanych bezpośrednio przy ulicy Grochowiaka - dowolna geometria dachów dla budynków realizowanej wewnątrz kwartału zabudowy (w przypadku dachów stromych kąt nachylenia połaci od 30 do 45°) 8. Obsługa komunikacyjna - dla budynków realizowanych przy krawędzi kwartału zabudowy bezpośrednio z ulicy Grochowiaka - dla budynków realizowanej wewnątrz kwartału zabudowy wydzieloną geodezyjnie drogą wewnętrzną W załączeniu przedkładam przykładową koncepcję zabudowy możliwej do zrealizowania na terenie działki objętej niniejszym wnioskiem. Proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.	Dz. nr 4/6	tak		
23.	15.12. 2008 r.	Jerzy Żok, Maria Żok ul. Święciechowska 69, 64-100 LESZNO	1.Wydzielenie działki budowlanej o powierzchni m ² i uznanie jej za działkę siedliskową Przekwalifikowanie pozostałych gruntów rolnych na budowlane i podzielenie ich na trzy działki o równej powierzchni O wydzielenie pasa ziemi o szerokości wymaganej przepisami dla utworzenia drogi dojazdowej i długości 140 m, jako poszerzenie drogi dojazdowej działki 21/2 - za zgodą jej współwłaścicieli. Powstanie przez to wspólna droga dojazdowa o szerokości wymaganej przepisami. <u>Uzasadnienie</u> Jesteśmy z żoną właścicielami działki nr 20 położonej przy ul. Święciechowskiej 69 w Lesznie. Dotychczas ziemia ta była użytkowana rolniczo, ale z powodu chorób i wieku coraz trudniej przychodzi uprawiać nam ziemię. Chcemy skorzystać z możliwości, jaką daje przystąpienie do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Zatorze i podzielić istniejącą działkę na działki budowlane i działkę siedliskową. Działki budowlane przeznaczymy dla naszych dzieci. Ponieważ do działek tych musi być dojazd od drogi głównej chcemy skorzystać z możliwości poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej na działce nr 21/2 do szerokości wymaganej przepisami, aby była wystarczająco szeroka dla dwóch samochodów osobowych. Droga dojazdowa na działce 21/2 ma szerokość 4,8 m. Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszego wniosku.	Dz. nr 20		tak	

1	2	3	4	5	6	7	8
24.	16.01. 2009 r.	Barbara Nowakowska – Kowalak, Andrzej Kowalak, - ul. Niemiecka 7/1 Anna Zientek, - ul. Zamenhofa 20 Małgorzata Kozłowska, ul. Rumuńska 3 Maciej Banaszak, - ul. Rynek 36 64-100 LESZNO	W imieniu własnym jako współwłaściciele działki rolnej położonej przy ul. Święciechowskiej 67 w Lesznie, figurującej w rejestrach gruntowych pod numerem 21/2 na mapie 52 o powierzchni gruntu 0,2333 ha (23 ary 33 m ²), składającej się z działki budowlanej o powierzchni 365 m ² -jest to droga dojazdowa do działki rolnej idąca wzdłuż działki siedliskowej i wydzielona z niej na podstawie ugody sądowej między spadkobiercami oraz działki rolnej klasy VI o powierzchni 0,1968 ha zgodnie wnosimy o: - Przekwalifikowanie gruntów rolnych o powierzchni 0,1968 ha na grunty budowlane - Wyrażenie zgody na ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego czterech odrębnych działek budowlanych wraz z wewnętrzną drogą dojazdową zgodnie z zaproponowanym i już istniejącym podziałem.	Dz. nr 21/2	tak		
25.	12.12. 2008 r.	Remigiusz Goździkowski Ul. Krzyckiego 42, 64-100 Leszno	Dotyczy zapytania, czy działki nr ewid. 7/1, 6 i 8 przy ul. Krzyckiego są objęte opracowywanym planem miejscowym	Dz. nr 7/1, 6 i 8		tak	
26.	09.12. 2010 r.	Ryszard Gorak Henryk Kozłowski	Dotyczy zamiany ciągu pieszo-rowerowego (dz. nr ewid. 161) na drogę wewnętrzną 247KDW	Dz. nr ewid. 161	tak		

Załączniki:

-zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie

*) Niepotrzebne skreślić

Prezydent Miasta Leszna

Tomasz Malepszy

Tabl. 4a. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia (w okresie od 28 marca 2011 r. do 18 kwietnia 2011 r. oraz w okresie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 04 maja 2011 r.)

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 z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.04. 2011 r.	Akwawit Polmos SA, 51-501 Wrocław ul. Monopolowa nr 4, Zakład Produkcyjny w Lesznie, ul. Święciechowska nr 2	1. objęcie działki nr 13/2 ark 48 ustaleniami mpzp,	Dz. nr 13/2 , ark. mapy 48,	Plan ustala przeznaczenie działki jako „Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczone na rysunku planu symbolem 301P.	23.05. 2011 r.				
2.	28.04. 2011 r.	Akwawit Polmos SA, 51-501 Wrocław ul. Monopolowa nr 4, Zakład Produkcyjny w Lesznie ul. Święciechowska nr 2	1. wniosek o ustalenie dla dz. nr 5/15 ark. 48 przemysłowego sposobu zagospodarowania 2. Wniosek o zmianę przebiegu ulicy łączącej ul. Wolińską z ul. Św. Józefa (311 KDD)	dz. nr 5/15 ark. mapy 48, dz. nr 21, 20, 19, 18 i 2/4, ark. mapy 48, dz. nr 132/2, 131/1, 131/2, 130/1, 130/2 i 129 ark. mapy 49	Pkt 1- Plan ustala przeznaczenie działek 5/17 i 5/18 jako „Tereny sportu i rekreacji” Pkt 2 – plan wyznacza przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 311KDD o szerokości w liniach rozgraniczających od 10.0 m do 17.0 m		23.05. 2011 r			
3.	02.05. 2011 r.	FHU „Jutor”, K i R Józefowicz ul. Produkcyjna 3 64-115 Święciechowa	Zmiana przeznaczenia działki nr 52 ark. 52 oznaczonej symbolem 138U przy ul. Bojanowskiego z usługowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 52 ark. 52	Działka nr 52 przy ul. Bojanowskiego przeznaczona została pod zabudowę usługową		11.05. 2011r.			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.	04.04. 2011 r.	Halina Szajbe Ul. Lechicka 7/6 64-100 Leszno	Dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 244MN/U zabudowy o da- chach stromych	Dz. nr 91	Dla terenu oznaczonego sym- bolem 244MN/U ustala się: - zabudowę mieszkaniowo- usługową - dachy płaskie		11.05. 2011 r.			
5.	04.05. 2011 r.	Parafia rzymskokato- licka p. w. Św. Józefa Ul. Św. Józefa 1, 64- 100 Leszno	1. zmiana organizacji ruchu w ulicy Kard. S. Wyszyńskiego 2. zmiana przebiegu drogi 311KDD tak, aby pozwalała na bezpośredni wjazd na par- king parafialny 3. zmiana organizacji ruchu w ul. Św. Józefa, 4. Zmiana przeznaczenia działki oznaczonej symbolem 309MN z funkcji mieszka- niowej na usługi kultury	Dz. nr 2/4, 4, 5/1, 5/2, 6/2, 8/1, 8/2, 19, 20, 55/5, 55/6, 131/1, 131/2, 132/1,	Dla terenu oznaczonego sym- bolem 309MN ustala się nastę- pujące przeznaczenie: zabudo- wa mieszkaniowa jednorodzin- na		23.05. 2011 r.			

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Prezydent Miasta Leszna

Tomasz Malepszy

Tabl. 4b. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego (po raz drugi) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Zatorza” wraz z informacją o sposobie ich uwzględnienia (w okresie od 02 listopada 2011 r. do 25 listopada 2011 r. oraz w okresie 24 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 19 grudnia 2011 r.)

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 z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.12. 2011 r.	Anna Zientek, ul. Zamenhofska 20/4, 64-100 Leszno, Małgorzata Kozłowska, ul. Rumuńska 3/6, 64-100 Leszno, Maciej Banaszak, Ul. Rynek 36, 64-100 Leszno	Uwaga dotyczy sposobu zagospodarowania działki nr 21/2, w tym podziału działki budowlanej na cztery części.	Dz. nr 21/2, przy ul. Święciechowskiej 67,	Działka nr 21/2 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 134MN/U - „Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej”. Dla w/w terenu ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanej działki budowlanej: - w zabudowie wolno stojącej - 700 m ² , - w zabudowie bliźniaczej (na jeden segment) - 500 m ²		27.12. 2011 r.			

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Prezydent Miasta Leszna

Tomasz Malepszy