

PREZYDENT MIASTA LESZNA

PODSUMOWANIE PRZYJĘTEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ LESZNA UCHWAŁĄ NR XVI / 229 /2012 Z DNIA 16 LUTEGO 2012 ROKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OSIEDLA „NOWEGO MIASTA”, OSIEDLA „GRUNWALD” I ULICY OGRODY W LESZNIE,

1. Podstawa prawna

Podsumowanie przyjętego przez Radę Miejską Leszna Uchwałą Nr XVI / 229 /2012 z dnia 16 lutego 2012 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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 informacji 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 84.0 ha, dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w centralnej części miasta. Od zachodu teren opracowania planu graniczy (w części północnej) z ulicą J. Dąbrowskiego (w części południowej) z ulicami T. Korczaka i H. Sienkiewicza. Od południa teren graniczy z ulicą Raclawicką, od południowego wschodu ulicą Grunwaldzką i Al. Jana Pawła II, od wschodu z Al. Konstytucji III Maja i od północy z ulicami: Ostroga, Studzienną i Niepodległości. Ze wszystkich stron teren opracowania otoczony jest w większości zabudową mieszkaniową, głównie wielorodzinną i usługową. W części centralnej przez teren opracowania przebiega trasa komunikacyjna klasy głównej Leszno – Głogów (Al. Jana Pawła II). Równolegle do granicy wschodniej terenu opracowania przebiega droga klasy głównej Wrocław – Poznań (Al. Konstytucji III Maja).

W chwili obecnej cały teren jest zagospodarowany za wyjątkiem małego obszaru w części północnej użytkowanego obecnie jako ogródki działkowe. Przeważa zabudowa miesz-

kaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami podstawowymi i ponadpodstawowymi, szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkola oraz usługi handlu i gastronomii, Komenda Wojewódzka Policji przy ul. Ks. T. Korcza, Enea-Operator , przy ul. Ogrody, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna przy ul. Niepodległości, Urząd Kontroli Skarbowej przy ul. Niepodległości 44, Zespół Szkół Specjalnych i Środowiskowa Pływalnia Edukacyjna przy ul. Aleje Jana Pawła II. Po stronie północnej od alei Jana Pawła II rozciąga się prawie na całej długości park, po stronie południowej ulicy - tylko w części zachodniej.

Na terenie opracowania planu przeważa zabudowa jednorodzinna jedno i dwukondygnacyjna, o dachach dwuspadowych i wielospadowych, lecz także płaskich z okresu lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX w. oraz zabudowa wielorodzinna cztero i pięciokondygnacyjna o dachach płaskich z okresu lat 70-tych oraz zabudowa wielorodzinna nowsza pięciokondygnacyjna o dachach wielospadowych. 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. Część obszaru oznaczoną na rysunku planu objęta jest ochroną konserwatorską oraz strefą „W” ochrony archeologicznej. Cały obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych. Obszar zawarty pomiędzy ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 118KDGP, 137KDZ, 151KDL oraz ulicą Raclawicką zlokalizowaną poza terenem opracowania planu od strony południowej i ulicą Grunwaldzką zlokalizowaną poza terenem opracowania planu od strony wschodniej położony jest w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Leszna „Zaborowo”.

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 teren objęty projektowaną uchwałą znajduje się na obszarze mieszkaniowo – usługowym intensywnej zabudowy z dominacją zabudowy

mieszkaniowej typu osiedlowego, uzupełnionej terenami dostępnej zieleni urządzonej oraz w części wschodniej na obszarze mieszkaniowo – usługowym o zabudowie średnio intensywnej i ekstensywnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej niskiej (do 3 kondygnacji) w zespołach. Dopuszcza się obiekty biurowe, handlowe, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, edukacji i sportu.

W dniu 29 października 2009 r. Rada Miejska Leszna podjęła Uchwałę Nr XXXVI/430/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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 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 alternatywę dla działań Samorządu stanowią:

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

Pierwsze rozwiązanie skutkowałoby utrudnieniem dla inwestorów w 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.

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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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 nieznanym 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 pewne (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 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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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	24.11.2010r.		03.01.2011 r.	

Tabl.2 Wykaz uzgodnień do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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	24. 11. 2010r.	17. 12. 2010r.			

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz pozytywne uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie.

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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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.) została wniesiona jedna uwaga. Wniesiona przez Pana Marka Sierpowskiego uwaga dotycząca dopuszczenia budowy mieszkania (w części poddasza) w pawilonie handlowym na terenie oznaczonym symbolem 7U została uwzględniona pozytywnie.

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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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.) zostały wniesione dwie uwagi.

Ze zgłoszonych do projektu planu uwag nie została uwzględniona uwaga Pani Zdzisławy Piątkiewicz i Pana Romana Piątkiewicza dotycząca przeznaczenia działki nr 5/4 ark. mapy 89 pod budowę budynku handlowo – usługowo – mieszkalnego o wysokości pięciu kondygnacji, natomiast została uwzględniona uwaga Pana Zdzisława Płóciniczaka dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 19/1 z „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej”.

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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie, 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:

- 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 osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie,

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	10.02.2010 r.	Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej 64-100 Leszno, ul. Okrężna 19	Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej postanawia uzgodnić ww. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem: 1. zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych, 2. zapewnienia dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej, 3. zapewnienia minimalnych odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, 4. zapewnienia możliwości i warunków do prowadzenia działań ratowniczych. W trakcie sporządzania projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić potrzeby zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej w nowo projektowanych obszarach urbanistycznych. Zapewnienie właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej na etapie projektowym uwzględnia m.in. możliwości dojazdu pożarowego, zaopatrzenia wodnego, lokalizacji obiektów względem siebie. Brak ich uwzględnienia przyniesie w przyszłości konsekwencje mogące w skutkach okazać się tragiczne, a będą wynikały z niemożności dojazdu do zagrożonego obiektu czy niewystarczającą ilością wody do celów gaśniczych.	Obszar opracowania planu	tak		
2.	08.02.2010 r.	Urząd Miasta Leszna, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, 64-100 Leszno, ul. Karasia 15	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), ustosunkować się, co do możliwości lokalizacji na terenach objętych planem, infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowych), utrzymać istniejące oraz wprowadzić nowe tereny zieleni urządzonej (parki, promenady, aleje, skwery), uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z przyjętego uchwałą Nr XXXIII/453/09 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2009 r. „Programu ochrony powietrza dla strefy - miasto Leszno w województwie wielkopolskim” oraz będącego w trakcie realizacji program w rozwoju kanalizacji deszczowej. Nową zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w taki sposób, aby w przyszłości nie występowała wzajemna przestrzenna sprzeczność w sposobie zagospodarowania terenu w kontekście korzystania ze środowiska. Teren objęty planem leży częściowo w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (sandr leszczyński) podlegającego najwyższej ochronie oraz częściowo w obszarze strefy pośredniej komunalnego ujęcia wody Zaborowo i podlega ograniczeniom wynikającym z rozp. Nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 28 sierpnia 2006 r. (Dz.Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 148, poz. 3562), zmienionego rozp. Nr 9/2007 z dnia 19 września 2007 r. (Dz. Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr 153, poz. 3364)	Obszar opracowania planu	tak		
3.	28.01.2010 r.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno	1. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (istniejącą i projektowaną) a także obiekty użyteczności publicznej winny znajdować się poza zasięgiem jakiegokolwiek uciążliwego oddziaływania. 2. Emisje czynników szkodliwych na granicy z zabudową mieszkaniową i obiektami użyteczności publicznej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm. 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożyć do uzgodnienia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Lesznie.	Obszar opracowania planu	tak		
4.	03.02.2010 r.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Rejonowy Oddział w Lesznie, 64- 1 00 Leszno ul. Śniadeckich 5	Informuję, że na terenie objętym uzgodnieniem nie występują będące w naszej administracji urządzenia melioracji podstawowych	Obszar przyległy do Rowu Strzyżewickiego	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
5.	28.01. 2010 r.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie, ul. Niepodległości 66, 64-100 Leszno	w sprawie określenia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie u z g a d n i a następujący zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. Zakres prognozy Prognoza powinna zawierać: • 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, Prognoza powinna określać, analizować i oceniać: • 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, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko, a w szczególności na: - różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, -z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy; Prognoza powinna przedstawiać: • rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. 2. Stopień szczegółowości: winien być dostosowany do ustaleń (tekstu i części graficznej) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Obszar opracowania planu	tak		
6.	01.02. 2010 r.	Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie 61-713 Poznań, al. Niepodległości 16/18	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 Nr164,poz. 1587), w związku z wejściem w życie 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), powstała konieczność dostosowania do jej wymogów, procedur sporządzania studium gminnego i planów miejscowych.	Obszar opracowania planu	tak		
7.	28.01. 2010 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy, 61-736 Poznań,	Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu nie wnosi uwag do sporządzenia w/w planu miejscowego, który umożliwi wdrożenie kompleksowych rozwiązań w zakresie komunikacji kołowej, systemu ciągów pieszych, zieleni, usług i infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie z postanowieniami rozporządzeń: Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004r. (Dz.U.04.34.294) i wydanego na jego podstawie zarządzenia nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008r. - w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa (dotyczy dróg krajowych nr 5 i 12 w rejonie opracowania planu miejscowego); Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. nr 130, poz. 1193 - zwłaszcza ust 2), a także wskazówek zawartych w piśmie Szefa WSzW nr wych. 406 z dnia 4.03.2002r. kierowanym na adres Prezydenta, które określają jakie informacje są konieczne do sprawnego rozpatrzenia projektu planu miejscowego. Ponadto, Szef WSzW wnioskuję o nie naruszanie granic wojskowych terenów zamkniętych położonych: po południowej stronie ul. Raławickiej i po wschodniej stronie ul. H. Sienkiewicza i gen. J. Dąbrowskiego.	Obszar opracowania planu	tak		
8.	05.02. 2010 r.	Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65	Wnioskujemy o umieszczenie w treści planu zapisu, że wszelkie projektowane na tych terenach obiekty o wysokości równej lub większej od 50.0 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do SSRLSZRP	Obszar opracowania planu	tak		
9.	03.02. 2010 r.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. C.K. Norwida 34, 50-950 Wrocław	Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. należy: 1. Uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejących obiektów infrastruktury technicznej 2. Uwzględnić w projekcie planu oraz na załącznikach graficznych lokalizację ujęć wód powierzchniowych, podziemnych oraz ich strefy ochronne (z podaniem numeru decyzji, organu ustanawiającego strefę oraz daty wydania decyzji) wraz z obowiązującymi na tych terenach ograniczeniami. Nadmieniamy, że część obszaru objętego planem jw. (południowy fragment od ul Raławickiej do Alei Jana Pawła) znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody „Zaborowo”, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 7/2006 z dnia 28.08.2006 r.-Dz. U. Nr 149, poz. 3562 z dnia 22.09.2006 r. i Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 9/2007 z dnia 19.09.2007 r.-Dz. U. Nr 153, poz. 3363 z dnia 29.10.2007 r Ponadto informujemy, że teren objęty planem znajduje się na obszarze 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.	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
10.	29.01.2010 r.	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. ul. Lipowa 76, 64- 100 Leszno	<p>Koncepcje (zasady) rozwiązań infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnych winny uwzględniać następujące założenia:</p> <p>1. Zasilanie w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - z uwagi na przebiegającą przez teren objęty planem magistralę wodociągową 0 500 mm (rejon ul. Sienkiewicza - Korcza), wzdłuż omawianej magistrali należy zachować pas terenu wolny od zabudowy i zadrzewienia szerokości ok. 10 m (po 5 m z każdej strony magistrali, licząc od skrajnej krawędzi przewodu). <p>2. Spływy sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie objętym planem - przy podziale nowych terenów należy zaprojektować rozdzielczy lub ogólnospławny system kanalizacyjny, zgodnie z wydanymi przez dysponenta sieci, technicznymi warunkami podłączenia, - wszystkie spływy sanitarne powinny ciężać do istniejących w omawianym terenie sieci kanalizacji sanitarnych i ogólnospławnych. <p>3. Spływy deszczowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić zgodnie z opracowywanym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”, - przy realizacji niniejszego planu należy zarezerwować teren pod przyszłą lokalizację zbiornika retencyjnego, ujętego w w/w programie, - odbiornikiem wód deszczowych z omawianego terenu może być istniejący na obszarze objętym planem, układ sieci kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej, - w związku z tym, że teren objęty planem znajduje się częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo oraz częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego, wody opadowe z połąci dachowych nowoprojektowanych obiektów budowlanych, w celu odnawialności zasobów wodnych, wskazane jest zagospodarować we własnym zakresie w granicach nieruchomości; zaleca się stosowanie technologii polegających na rozsączaniu ww. wód opadowych w gruncie oraz wykorzystanie ich do celów przeciwpowodziowych, - należy bezwzględnie stosować się do obowiązujących zapisów zawartych w decyzjach i rozporządzeniach ustanawiających strefy ochronne ujęć wody. - 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 nieuspołecznoną terenu. MPWiK zastrzega sobie prawo do ustalenia warunków przyszłej eksploatacji tak zlokalizowanych sieci i obiektów im towarzyszących. Zatem wskazane jest lokalizowanie sieci wod. - kan. w pasach drogowych stanowiących własność Miasta Leszna. - zapewniamy pełne pokrycie potrzeb w zakresie dostaw wody i odbioru ścieków sanitarnych -czynniki te nie limitują funkcji terenu. - o opracowaniu planu miejscowego prosimy o przesłanie do zaopiniowania tekst planu i jego część graficzną zawierającą zasady budowy infrastruktury wod.-kan. 	Obszar opracowania planu	tak		
11.	09.02.2009 r.	Miejski Zarząd Dróg i Inwestycji 64- 1 00 LESZNO ul. Śniadeckich 5	<p>1) Wprowadzić zapisy dotyczące zobowiązania właścicieli nieruchomości do lokalizacji miejsc postojowych na terenie posesji, w liczbie stosownej do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - specyfiki zagospodarowania terenu, - rodzaju i profilu prowadzonej działalności, - potrzeb komunikacyjnych wynikających z prowadzonej działalności (tj. liczba mieszkań, wielkość powierzchni handlowej, liczba zatrudnionych i potencjalnych klientów, częstotliwość i wielkość dostaw itp.). <p>2) Z terenu zaznaczonego kolorem czerwonym, na załączonej mapie wydzielić funkcjonalnie obszar pod ogólnodostępny parking na potrzeby pobliskich terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego.</p> <p>3) Na terenie objętym planem rozważyć możliwość lokalizacji parkingów wielopoziomowych i podziemnych.</p> <p>4) Odprowadzanie i retencjonowanie wód opadowych z terenu objętego planem zgodnie z realizowanym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”.</p>	Obszar opracowania planu	tak		
12.	03.02.2010 r.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA, Oddział w Zielonej Górze Dział Koordynacji Eksploatacji i Koncesji ul. Boh. Westerplatte 15, 65 - 034 Zielona Góra	<p>Tereny dla których sporządza się przedmiotowe plany, nie leżą na żadnym obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz nie ma na nich urządzeń technicznych i sieci gazowych będących własnością PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że teren miasta Leszna znajduje się poza obszarem koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze.</p> <p>Aktualnie PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze nie planuje, w granicy tych obszarów, działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ani realizacji inwestycji</p>	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
13.	05.02. 2010 r.	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury Pl. Wolności 18, 61 - 739 Poznań,	<p>Przekazuję poniższe informacje, wynikające z ustaleń obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XLII/628/2001 z dnia 26.11.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002 r. Nr 35 poz. 1052) dla terenu objętego powyższym przystąpieniem.</p> <p>Miasto Leszno uznane zostało w tym Planie za centrum strefy rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi, położone na przecięciu dwu ważnych dróg krajowych (nr S-5 i 12), którym towarzyszy strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa w odniesieniu do terenu objętego planem zawiera następujące zapisy</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych - zlewnie chronione • obszar o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, zaliczony do Obszarów Najwyższej Ochrony (ONO) zasobów wód podziemnych, • położenie w bezpośrednim otoczeniu drogi krajowej S-5 oraz planowanej do przebudowy drogi krajowej nr 12 (wymagające uzgodnienia sposobu zagospodarowania terenu z zarządcą tych dróg - na podst. art. 17 punkt 7 litera d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) • przebieg trasy rowerowej o znaczeniu europejskim i wojewódzkim, • przebieg magistrali gazowej 0150. <p>Przy opracowywaniu projektu planu miejscowego tego terenu należy uwzględnić zasady zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w rozdz. 4.2 wymienionego wyżej Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, szczególnie w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proponowania układów urbanistycznych odznaczających się zwartością i różnorodnością • planistycznego przygotowania oferty terenów dla mieszkańców o różnym stopniu zamożności (dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych, jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą), • dobrojenia terenów w infrastrukturę techniczną (modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacyjnej), • zabezpieczenia terenów pod inwestycje publiczne, • zapewnienia sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenia ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym, a także optymalizowania sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu), • utrzymywania terenów biologicznie czynnych przez formowanie korytarzy zieleni penetrujących miasto oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje, • tworzenia spójnego systemu ekologicznego, obejmującego obszar miasta i powiatu, nawiązującego do systemów: regionalnego, krajowego i międzynarodowego, • pozostawienia nieuregulowanych rzek i odcinków rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy przeobrażeniu, z uwzględnieniem wymogów racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej. <p>Informuję również, że Uchwałą nr XXXI/491/05 z dnia 28.02.2005 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego podjął decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego i prace nad sporządzeniem tego planu, prowadzone przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego, dobiegają końca. Wskazane jest w tej sytuacji, aby projektanci ww. planu miejscowego skoordynowali swe prace także z ustaleniami projektu zmiany planu województwa dla terenu objętego przystąpieniem</p>	Obszar opracowania planu	tak		
14.	29.12. 2009 r.	ITE Sp. z o.o. ul. Szkolna 11, 62-002 Suchy Las	<p>Działając w imieniu Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp. z o.o. na podstawie upoważnienia nr BZ/94/6468/2007, z dn 17.05.2007 zwracam się do Państwa z wnioskiem o dopuszczenie lokalizacji bezprzewodowej infrastruktury technicznej w postaci stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach objętych opracowaniem</p> <p>Innowacyjność to jeden z najważniejszych czynników mających zasadniczy wpływ na poziom konkurencyjności miast. Rozumiana jest jako ogół zdolności i motywacji samorządu terytorialnego, do ciągłego poszukiwania i wykorzystywania zasobów oraz kapitału. Jednym z zasadniczych elementów świadczących o innowacyjności miasta jest odpowiednie zainwestowanie terenu w sieć bezprzewodową. Obecnie dostarczane przez mobilną telefonię usługi, stanowią alternatywę dla łączności stacjonarnej. Wraz ze wzrostem wykorzystania bezprzewodowej telefonii komórkowej przez gospodarstwa domowe, operatorzy realizują program wdrażania nowoczesnych technologii łączności. Przedmiotowa sieć zapewnia dostęp do szeregu usług daleko wykraczających poza komunikację werbalną, co w miastach typu Know-how stanowi standard wyznaczający warunki funkcjonowania podmiotów gospodarczych</p> <p>Planowanie bezprzewodowej sieci infrastruktury technicznej wymaga ujęcia systemowego, uwzględniającego jak największą liczbę aspektów życia danej społeczności lokalnej. W działaniach na rzecz rozwoju przedmiotowej sieci coraz częściej widać zrozumienie dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Niestety dotyczy to przede wszystkim krajów zachodnich, w których zauważono, że osoby niepełnosprawne są szczególnymi odbiorcami usług sieci komórkowej. Dla tej grupy społeczeństwa, pojawienie się Internetu i telefonii komórkowej pozwala na uzyskanie wyższego stopnia niezależności co w rezultacie przyczynia się do poprawy jakości ich życia</p> <p>W świetle istniejących przepisów, urządzenia nadawcze spełniają rygorystyczne normy środowiskowe, które dopuszczają lokalizację stacji bazowych tylko i wyłącznie w przypadku gdy dana instalacja jest bezpieczna dla zdrowia mieszkańców. Obligatoryjnie, każdorazowo po uruchomieniu instalacji, dokonuje się pomiarów pól elektromagnetycznych, które zapewniają zgodne z wykonaną Analizą Środowiskową jej funkcjonowanie</p> <p>Miasto Leszno, jako znaczący w województwie wielkopolskim, ośrodek miejski o bogatych walorach historyczno - kulturowych, cechuje się bardzo słabym pokryciem sygnału sieci bezprzewodowej (w tym dostęp do szerokopasmowego Internetu). W uchwalanych planach miejscowych zauważa się pogłębiającą tendencję do blokowania inwestycji infrastrukturalnych związanych z telefonią komórkową na terenach mieszkaniowych, co w pośredni sposób blokuje rozwój całego miasta. Z punktu widzenia inwestora jest to sytuacja niezrozumiała, gdyż trendy w zachodnich miastach europejskich, o równie bogatych tradycjach historycznych są wręcz odwrotne. W związku z powyższą argumentacją zwracamy się do Państwa z prośbą o dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarach objętych opracowaniem.</p>	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	08.02.2010 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, 64-100 Leszno, Pl. Komeńskiego 6	<p>1. W odniesieniu do obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego miasta Leszna (nr rej.: 975/A decyzja z dnia 20 sierpnia 1985 r.) obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) ochroną obejmuje się: układ przestrzenny, współtworzony przez sieć dróg, place, bloki zabudowy oraz działki wypełniające bloki, historyczną zabudowę - w zakresie brył, kształtu dachów, kompozycji i wystroju elewacji obiektów, stolarki zewnętrznej oraz rodzaju materiału budowlanego, kształtowanie nowej zabudowy - w zakresie jej odpowiedniego wkomponowania w historyczną zabudowę, zieleni komponowaną, małą architekturę;</p> <p>b) na terenie założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków wymagają: - wszelkie zmiany dotyczące podziału nieruchomości, - w innych obiektach - prace mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów, - działania związane z kształtowaniem przestrzeni: lokalizacje, rozbiórki, drogi, mała architektura, zieleni komponowana, - działania plastyczne: kolorystyka, oświetlenie, elementy informacji wizualnej,</p> <p>c) należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy - szczególnie w rejonie dziewiętnastowiecznej zabudowy staromiejskiej ul. Sienkiewicza, Dąbrowskiego i Niepodległości,</p> <p>d) rozbiórki poszczególnych obiektów dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych, np.: po potwierdzeniu ich złego stanu technicznego, wykazaniu utraty przez nie wartości zabytkowych,</p> <p>e) usunięcie budynku z zabudowy powinno zostać poprzedzone wykonaniem dokumentacji historyczno - architektonicznej i budowlanej na odtworzenie obiektu w podobnej bryle,</p> <p>f) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tego terenu powinna być prowadzona w nawiązaniu do historycznego otoczenia.</p> <p>2. W odniesieniu do obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków:</p> <p>a) uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków wymagają wszelkie prace remontowo-budowlane, również we wnętrzach,</p> <p>b) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,</p> <p>c) prace remontowe przy zabytkach wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,</p> <p>d) prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,</p> <p>e) obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,</p> <p>3. W odniesieniu do zabytków ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>a) należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy,</p> <p>b) rozbiórki obiektów ujętych w ewidencji zabytków powinny być dopuszczalne jedynie w przypadkach potwierdzenia ich złego stanu technicznego.</p> <p>4. W odniesieniu do obszaru podlegającego ustaleniom niniejszego planu, położonego poza terenem objętym ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, ze względu na sąsiedztwo historycznego założenia urbanistycznego, 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 elementów zabytkowych.</p> <p>5. Należy pozostawić teren zielony w miejscu dawnych cmentarzy: ewangelickiego, żydowskiego i katolickiego, dopuszczając elementy małej architektury i infrastruktury technicznej.</p> <p>6. Na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków - w tym szczególnie w zabudowie staromiejskiej ul. Sienkiewicza, Dąbrowskiego i Niepodległości wygląd i kształt reklam powinny nawiązywać do historycznej zabudowy oraz być podporządkowany walorom budynku. Nie dopuszcza się montażu reklam wielkoformatowych, wyświetlaczy LED oraz reklam - tablic i paneli podświetlanych o wym. większych niż 500 x 70 cm, semaforów o kubaturze większej niż 60 x 60 cm. Elementy usytuowane prostopadle względem lica elewacji należy ująć w kątą ramę, bądź elementy stylizowanej metaloplastyki. Szata graficzna i kolorystyka stonowana - nie dopuszcza się reklam charakteryzujących się nadmiarem form i kolorów.</p> <p>7. Wskazany teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. W odniesieniu do obszarów objętych strefą „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia: 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>	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
16.	22.02. 2010 r.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 223/229 61-485 Poznań	<p>Uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody 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.</p> <p>Sporządzając prognozę i projekt planu należy uwzględnić zapisy uchwały Nr XXXIII/453/09 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy - miasto Leszno w województwie wielkopolskim” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 98, poz. 1504) oraz zwrócić uwagę na wytyczne zawarte w kierunkach działań „Polityki ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” w zakresie ochrony powietrza, ze szczególnym uwzględnieniem stosowania w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystania alternatywnych źródeł energii. Ponadto zaleca się, aby dążyć do sukcesywnej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy lub rozbudowy miejskich systemów ciepłowniczych. W prognozie należy określić przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych (w szczególności dróg krajowych nr 5 i nr 12) oraz innych terenów, na których będą zlokalizowane przedsięwzięcia mogące powodować pogorszenie stanu jakości powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich oraz zaproponować środki organizacyjne lub techniczne służące ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji. W projekcie planu i prognozie należy zapisać ustalenia dotyczące zastosowania ww. środków w celu ograniczenia emisji substancji do powietrza. Różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania należy, 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.), wskazać w projekcie planu, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826). Powyższe zróżnicowanie jednoznacznie określi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, które należy dotrzymać w związku z pełnionymi przez te tereny funkcjami.</p> <p>W prognozie należy przedstawić opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych mogących wpływać na klimat akustyczny na terenach objętych ustaleniami projektu planu oraz ocenę wpływu tych przedsięwzięć w tym szlaków komunikacyjnych (w szczególności dróg krajowych nr 5 i nr 12) na tereny objęte ochroną akustyczną znajdujące się w granicach projektu planu. Oddziaływanie przedsięwzięć, które mogą znaleźć się na terenach objętych projektem planu, a mogących wpływać na istniejące warunki akustyczne należy określić także dla terenów wymagających ochrony znajdujących się w granicach projektu planu, jak i poza nimi. W przypadku możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej należy określić środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. W projekcie planu i prognozie należy zapisać ustalenia dotyczące środków ograniczających hałas.</p> <p>W prognozie należy opisać warunki hydrogeologiczne oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko gruntowo-wodne. W projekcie planu i w prognozie należy określić zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.</p> <p>W prognozie należy określić aktualny stan zagospodarowania terenów objętych projektem planu oraz przeanalizować i ocenić występujące na tych terenach walory przyrodnicze, w szczególności należy wskazać, czy w granicach opracowania występują gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz pomniki przyrody. Ponadto, w prognozie należy określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ewentualne gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową i na pomniki przyrody oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na ww. formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu.</p> <p>Ponieważ w przepisach nie wskazano na możliwość odstąpienia od wymagań co do zawartości prognozy oddziaływania na środowisko stwierdzono, że prognoza winna być sporządzona w pełnym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, o których mowa powyżej.</p> <p>Tereny wskazane do objęcia projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 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		
17.	05.02. 2010 r.	Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65	Wniosek o umieszczenie w treści planu zapisu, że wszelkie projektowne na terenie opracowania planu obiekty o wysokości równej lub większej od 50.0 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP	Obszar opracowania planu	tak		
18.	27.01. 2010 r.	Operator Gazociągów Przesyłowych 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. W zakresie sieci gazowej należącej do grupy kapitałowej PGNiG S.A. wypowiadają się odpowiednio: - Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. 61-859 Poznań, ul. Grobla 15 w zakresie ocen możliwości gazyfikacji oraz istniejącej 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. Ponadto informujemy, że OGP GAZ-SYSTEM S.A. wypowiada się w zakresie przesyłowej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której jest operatorem.	Obszar opracowania planu	tak		

1	2	3	4	5	6	7	8
19.	18.11. 2010 r.	Wynajem lokali Ewa Dudkowiak ul. Borowikowa 15 64-100LESZNO	Uprzejmie proszę o dokonanie w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie wpisu identycznej treści jaka wynika z zapisu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Leszna, cytowanym wyżej, a mianowicie: nieruchomość (dz. nr 35/37; 35/176; 35/173) jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowo - usługowe z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, uciążliwego rzemiosła.	dz. nr 35/37; 35/176; 35/173	tak		
20.	28.05. 2010 r.	Leokadia i Andrzej Potok, ul. Wierzbowa 9b, 64-100 Leszno	Proszę uprzejmie o uwzględnienie w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Grunwald, części terenu, który graniczy między moją nieruchomością na działce 67/2 a częścią terenu przeze mnie użytkowaną na działce 67/5 i przeznaczenie tego terenu na polepszenie warunków użytkowania mojej nieruchomości. Jestem właścicielem działki nr 67/2 oraz budynku jednorodzinne pobudowanego na tej działce. Granice działki 67/2, którą użytkuję ponad 30 lat od ulicy Wierzbowej oddziela metalowy płot na podmurówce z cegły, który obejmuje część terenu działki nr 67/5. Tę część terenu użytkuję niezarobkowo od 1976 r. i urządziłem na niezagospodarowanym i zaniedbanym terenie trawnik i obsadziłem go szlachetnymi krzewami i drzewami. Dbając o ten teren zlikwidowałem miejsce dzikich schadzek niepożądanych osób zanieczyszczających ten teren. Zaznaczam również, że za płotem położony jest szeroki pas zieleni, chodnik dla pieszych oraz ulica o nawierzchni z betonowej trylinki. Pomimo, że teren ten nie należy do działki, jest on zadbany i na bieżąco pielęgnowany przeze mnie. Informuję, że teren, o który wnioskuję o uwzględnienie przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego wg mojego uznania nie nadaje się na inne cele niż obecnie użytkowane.	dz. nr 67/2, 67/5	tak		

Tabl. 4a. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie 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 XVI/229/2012 z dnia 16 lutego 2012		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.05. 2011 r.	Marek Sierpowski, ul. Różana 15, 63-900 Rawicz	Dopuszczenie budowy mieszkania (w części poddasza) w pawilonie handlowym na terenie oznaczonym symbolem 7U.	Dz. nr 2/44, 2/46, 2/47, 2/48, 2/49, 2/50, 2/51	Dla terenu oznaczonego symbolem 7U plan ustala przeznaczenie pod funkcję usługową i dopuszcza mieszkanie usytuowane w części poddasza użytkowego.	12.05. 2011 r.				

Tabl. 4b. Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego (po raz drugi) do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie 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 XVI/229/2012 z dnia 16 lutego 2012		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19.11. 2011 r.	Zdzisława Piątkiewicz Roman Piątkiewicz ul. Rejtana 12a, 62-031 Luboń	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 5/4 ark. mapy 89 pod budowę budynku handlowo – usługowo – mieszkalnego o wysokości pięciu kondygnacji	Dz. nr 5/4, Ark. mapy 89	Działka nr 5/4 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 139MW - „Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Dla w/w terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 17.0 m dla budynków mieszkalnych, obowiązuje zakaz lokalizacji - obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400.0 m ² .		13.12. 2011 r.			
2.	03.12. 2011 r.	Zdzisław Płóćniczak Ul. Henryka Sienkiewicza 29, 64-100 Leszno	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 19/1 z „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej”	Dz. nr 19/1	Działka nr 19/1 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 153MN/U - „Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej jednorodzinnej”. Dla w/w terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak	13.12. 2011 r.				

					niż 8.0 m dla budynków mieszkalnych i jedną kondygnację nadziemną, nie więcej jednak niż 6.0 m dla budynków niemieszkalnych					
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--