

ROZSTRZYGNĘCIE

Rozpatrzenie uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Powązki oraz części wsi Korfowe, Szymanówek, Marianów, Wilkowa Wieś i Wilków w gminie Leszno – pomiędzy drogą wojewódzką nr 580 i Kampinoskim Parkiem Narodowym – etap I, które odbyło się w dniach od dnia 25 września 2019 r. do dnia 15 października 2019 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 29 października 2019 r.

L. P.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno		Uzasadnienie
						Uwzględnione	Nieuwzględnione	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	02.10.2019 Nr dz. 5327/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 114/4 obr. Powązki	16MN2			j.n.
		Treść uwagi: Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg 12KD-D oraz 9KD-D z 10 m na 4 m.				+	+	
		Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 12KD-D na 4 m. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 9KD-D - pozostawia się linię zabudowy od drogi 9KD-D, jako kontynuację ukształtowania zabudowy zrealizowanej po obu stronach drogi.						
2	04.10.2019 Nr dz. 5369/2019.	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 156/1 obr. Powązki	6MN1, 5WR, 7MN1, 2Rn, 8MN1			j.n.
		Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki na funkcję usługowo-mieszkaniową UM.					+	
		Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona - lokalizacja wolnostojącej zabudowy usługowej w tym miejscu jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.						

3	07.10.2019 Nr dz. 5413/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 167/6, 167/7	11MN1, 14MN1, 22KDW, 9KD-D			j.n.
		Treść uwagi: 1. Umożliwienie podziału działek 167/6, 167/7 na dwie działki po ok. 1500 m ² w związku ze zmniejszeniem ich powierzchni przez wyznaczenie na nich w planie drogi 22KDW. 2. Rezygnacja z drogi 22KDW.				1+		
		Uzasadnienie: Umożliwia się podział dz. 167/6, 167/7, każdej na dwie działki po ok. 1500 m ² w związku ze zmniejszeniem ich powierzchni na skutek wyznaczenia na nich w planie drogi 22KDW – rezygnuje się z wyznaczenia drogi 22KDW oraz umieszcza się ustalenia dopuszczające obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku przeznaczenia części z nich pod drogi publiczne zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie.				2+		
4	07.10.2019 Nr dz. 5420/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 103/5, 103/19, 103/2	14MN2, 27KDW			j.n.
		Treść uwagi: Likwidacja placu do zawracania na końcu drogi 27KDW lub ewentualne jego wyznaczenia na dawnej działce ewidencyjnej 103/3 (obecnie 103/5, 103/19).				+		
		Uzasadnienie: Rezygnuje się z wyznaczenia w planie drogi 27KDW.						
5	14.10.2019 Nr dz. 5573/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 2/1, 5/1 obr. Powązki	4Z, 7KD-D, 4MN2			j.n.
		Treść uwagi: Brak zgody na poszerzenie drogi 7KD-D do szerokości 10 m na działce 2/1 i 5/1 obr. Powązki.				+		
		Uzasadnienie: Rezygnuje się z wyznaczenia drogi 7KD-D m.in. na działkach 2/1 i 5/1 obr. Powązki.						

6	14.10.2019 Nr dz. 5577/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 167/6, 167/7	11MN1, 14MN1, 22KDW, 9KD-D	+		j.n.
		Treść uwagi: Umożliwienie podziału działek 167/6, 167/7 na dwie działki po ok. 1500 m ² w związku ze zmniejszeniem ich powierzchni przez wyznaczenie na nich w planie drogi 22KDW oraz drogi 9KD-D.						
		Uzasadnienie: Umożliwia się podział działek 167/6, 167/7, każda na dwie działki po ok. 1500 m ² w związku ze zmniejszeniem ich powierzchni przez wyznaczenie na nich w planie drogi 22KDW oraz drogi 9KD-D – rezygnuje się z wyznaczenia drogi 22KDW oraz umieszcza się ustalenia dopuszczające obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku przeznaczenia części z nich pod drogi publiczne zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie.						
7.	18.10.2019 Nr. dz. 5654/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5, 161/6, 162/12 i 162/14 obr. Korfowe 100/13 obr. Szymanówek 94/7 obr. Powązki	1MNE2, 14ZL, 5-9MNE2, 26KD-D	3+	1+ 2+ 4+ 5+	j.n.
		Treść uwagi: 1. Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy Kampinoskiego Parku Narodowego na 25 m na działkach 161/5, 161/3, 161/4 i 161/5 w miejscowości Korfowe. 2. Ujawnienie drogi pożarowej znajdującej się na działkach 161/6, 162/12 i 162/14 w miejscowości Korfowe. 3. Zmniejszenie linii zabudowy od drogi 13KD-D na 25 m. 4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m ² . 5. Brak zgody na przeprowadzenie drogi 26KD-D przez działkę 94/7 w miejscowości Korfowe. 6. Przesunięcie linii zabudowy na dz. ew. 100/13 w miejscowości Szymanówek w kierunku południowym.						
		Uzasadnienie: 1. Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony Kampinoskiego Parku Narodowego. 2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. nie wyodrębnia dróg pożarowych jako osobnego przeznaczenia terenu. Ewentualna droga pożarowa może pełnić swoje funkcje niezależnie od jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.						

		<p>3. Zmniejsza się linię zabudowy od drogi 13KD-D na 25 m.</p> <p>4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m² byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.</p> <p>5. Droga 26KD-D jest niezbędna dla zapewniania dostępu do drogi publicznej działkom, które powstały na skutek podziału działek 91 i 93.</p> <p>6. Przesuwa się linię zabudowy na dz. ew. nr 100/13 w miejscowości Szymanówek w kierunku południowym w takim zakresie na jaki pozwala ukształtowanie terenu.</p>								
8	21.10.2019 Nr dz. 5699/2019	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.		
		Treść uwagi: Odstąpienie od tworzenia nowych terenów budownictwa mieszkaniowego MNE1 oraz od 1MNE2 do 9MNE2 i pozostawienie dla tego obszaru przeznaczenia rolniczego R tak jak w obowiązującym planie miejscowym.							+	
		Uzasadnienie: Przeznaczenie terenów MNE1 oraz od 1MNE2 do 9MNE2 jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.								
9	22.10.2019 Nr dz. 5731/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 114/3 obr. Powązki	8WR, 13MN1, 4Rn			j.n.		
		Treść uwagi: 1. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 12KD-D z 10 m na 4 m. 2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi KD-L z 10 m na 6 m.							1+ 2+	
		Uzasadnienie: Zmniejsza się linie zabudowy do dróg 12KD-D oraz KD-L zgodnie z uwagą.								
10	25.10.2019 Nr dz. 5778/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 112/10 obr. Szymanówek	9MNE2			j.n.		
		Treść uwagi: Zapewnienie możliwości zabudowy na działce 112/10 obr. Szymanówek w sytuacji gdyby w wyniku wydzielenia z niej poszerzenia drogi 13KD-D jej powierzchnia zmniejszona została poniżej 3000 m ² .							+	
		Uzasadnienie: Plan określa minimalne powierzchnie działek budowlanych mogących powstać w wyniku podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię działek jaka może powstać na skutek przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Projekt planu nie uzależnia możliwości zabudowy od wielkości działki.								

11	25.10.2019 Nr dz. 5819/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 80/2, 93/1 91/11- 14 , 92/4-13 obr. Szymanówek	1MNE2, 5MNE2, 11KDW, 12KDW, 13KDW			j.n.
		Treść uwagi:						
		<ol style="list-style-type: none"> Dołączenie drogi 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW i zaprojektowanie drogi, która umożliwi dostęp do drogi 4KD-D. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 93/1 obr. Szymanówek do 4 m od terenu 8Z oraz drogi gminnej od północnej części działki. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. Prośba o rozpatrzenie wcześniej złożonego wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymanówek z dnia 01.02.2019 – dotyczy dopuszczenia możliwości realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 				1+	1+	
Uzasadnienie:								
<ol style="list-style-type: none"> Uwaga częściowo uwzględniona - przedłuża się drogę 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW. Zmniejsza się nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu 8Z na 4m. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Uwzględnia się postulaty z wniosku – dopuszcza się możliwość realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 				2+		3+		
						4+		
					5+			

12	28.10.2019 Nr dz. 5820/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 128/1, 103/1, 117/5-18 obr. Korfowe 128/2, 80/1, 93/2 obr. Szymanówek	1MNE2, 5MNE2, 3KD-D			j.n.
<p>Treść uwagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 o ok. 130 m w kierunku zachodnim i o ok. 40 m w kierunku wschodnim. 2. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 obr. Korfowe oraz 80/1 obr. Szymanówek z 10 m do 4 m od planowanej drogi 2KD-D i 3KD-D. 3. Zakończenie planowanej drogi 3KD-D na wschodniej granicy dz. ew. nr 92/1 obr. Szymanówek. 4. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 93/2 obr. Szymanówek do 4 m od terenów 8Z i 9Z lub wyznaczenie jej po ich granicach. 5. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 103/1 obr. Korfowe w kierunku północnym w taki sposób aby umożliwić podział tej działki na 4 mniejsze z możliwością budowy domów. 6. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. 7. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. 8. Prośba o rozpatrzenie wcześniej złożonego wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymanówek z dnia 01.02.2019 – dotyczy dopuszczenia możliwości realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 								
<p>Uzasadnienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uwaga częściowo uwzględniona, a częściowo nieuwzględniona - zmienia się linię zabudowy, ale w nieco inny sposób niż wynika to ze złożonej uwagi. 2. Nie ma potrzeby zmniejszania linii zabudowy od dróg 2KD-D i 3KD-D – działki przylegające do dróg są niezabudowane i posiadają dużą powierzchnię – zaprojektowane linie zabudowy nie ograniczają w sposób nadmierny możliwości ich zagospodarowania. 3. Zmienia się linie rozgraniczające drogi 3KD-D zgodnie z uwagą. 4. Zmniejsza się linie zabudowy na dz. ew. nr 93/2 obr. Szymanówek do 4 m od terenów 8Z i 9Z. 5. Ze względu na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony granicy Kampinoskiego Parku Narodowego. 6. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 7. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 8. Dopuszcza się możliwość realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 								

13	28.10.2019 Nr dz. 5821/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 91/15-19 obr. Szymanówek	5MNE2			j.n.	
		Treść uwagi: <ol style="list-style-type: none"> Dołączenie drogi 11KDW i 12KDW do drogi 13KDW i zaprojektowanie drogi, która umożliwi dostęp do drogi 4KD-D. Zmniejszenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 60% powierzchni działki budowlanej na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 8,5 m do 12 m na wszystkich działkach znajdujących się w mojej własności. Prośba o rozpatrzenie wcześniej złożonego wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymanówek z dnia 01.02.2019 – dotyczy dopuszczenia możliwości realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 				1+	1+	2+	3+
		Uzasadnienie: <ol style="list-style-type: none"> Uwaga częściowo uwzględniona - przedłuża się drogę 11KDW i 12KDW do drogi 13 KDW. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. Dopuszcza się możliwość realizacji dachów typu przestrzennego w formie dachu kopułowego oraz dachu kolebkowego. 				4+			
14	28.10.2019 Nr dz. 5834/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 22/3 obr. Marianów	1MN4, 15KD-D			j.n.	
		Treść uwagi: <ol style="list-style-type: none"> Zmiana przebiegu projektowanej drogi 15KD-D z projektowanego przebiegu po północnej stronie działek ew. nr 22/2, 22/3, 22/4 i 22/5 obr. Marianów na linię drogi wewnętrznej 38KDW. W przypadku odrzucenia pkt 1 uwagi niezwłoczne wykupienie przez gminę dz. ew. nr 22/3 obr. Marianów w cenie rynkowej wraz z kosztami poniesionymi na przygotowanie projektu architektonicznego i projektu zagospodarowania terenu działki. 				1+	1+	2+	
		Uzasadnienie: <ol style="list-style-type: none"> Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona. Rezygnuje się z przebiegu projektowanej drogi 15KD-D, ale nie przesuwa się jej na linię drogi 38KDW. Pkt 1 uwagi został rozpatrzony częściowo negatywnie, ale w sposób korzystny dla wnoszącego uwagę. 							

15	28.10.2019 Nr dz. 5835/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 22/4 obr. Marianów	1MN4, 15KD-D			j.n.
		Treść uwagi: 1. Zmiana przebiegu projektowanej drogi 15KD-D w zakresie dotyczącym między innymi dz. ew. nr 22/4 obr. Marianów, która jest moją własnością. 2. W przypadku odrzucenia pkt 1 uwagi niezwłoczne wykupienie przez gminę dz. ew. nr 22/4 obr. Marianów w cenie rynkowej.				1+	1+	2+
		Uzasadnienie: 1. Uwaga częściowo uwzględniona i częściowo nieuwzględniona. Rezygnuje się z przebiegu projektowanej drogi 15KD-D. Projektuje się natomiast drogę wewnętrzną odpowiadającą ustanowionej na dz. ew. nr 22/4 służebności przechodu i przejazdu o szerokości 8 metrów. 2. Pkt 1 uwagi został rozpatrzony częściowo negatywnie tym niemniej zaproponowane nowe rozwiązanie komunikacyjne pokrywa się z ustanowioną na dz. ew. nr 22/4 służebnością przechodu i przejazdu.						
16	28.10.2019 Nr dz. 5840/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 114/4 obr. Powązki	16MN2			j.n.
		Treść uwagi: Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg 12KD-D oraz 9KD-D z 10 m na 4 m.				+	+	
		Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 12KD-D na 4 m. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia linii zabudowy od drogi 9KD-D - pozostawia się linię zabudowy od drogi 9KD-D, jako kontynuację ukształtowania zabudowy zrealizowanej po obu stronach drogi.						
17	29.10.2019 Nr dz. 5847/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 95 obr. Szymanówek	1MNE2, 11KD-D, 3KD-D			j.n.
		Treść uwagi: Brak zgody na projektowanie i budowę jakiegokolwiek drogi przez działkę 95 obr. Szymanówek.				+		
		Uzasadnienie: Zmienia się linie rozgraniczające drogi 3KD-D.						
18	29.10.2019 Nr dz. 5851/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 94 obr. Szymanówek	5MNE2, 3KD-D			j.n.
		Treść uwagi: Brak zgody na zaprojektowaną drogę 3KD-D.				+		
		Uzasadnienie: Zmienia się linie rozgraniczające drogi 3KD-D.						

19	29.10.2019 Nr dz. 5852/2019	osoby fizyczne	j.n.	-	-			j.n.
		Treść uwagi: Nieuwzględnianie uwag mogących spowodować konieczność ponawiania procedury planistycznej oraz jak najszybsze przedłożenie projektu planu Radzie Gminy celem uchwalenia.						
		Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona - procedura tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo czasochłonna ponieważ wymaga przeprowadzania wielu analiz i uzgodnień z właściwymi instytucjami oraz konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy. Uwzględnienie uwag, które są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno ma na celu wypracowanie optymalnego projektu planu oraz zapobieżenie ponownemu wszczynaniu procedury planistycznej dla tego terenu w niedalekiej przyszłości.						
20	31.10.2019 Nr dz. 5923/2019 (data stempla pocztowego 29.10.2019)	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 22/2 obr. Marianów	1MN4, 15KD-D			j.n.
		Treść uwagi: Zmiana przebiegu projektowanej drogi 15KD-D z projektowanego przebiegu po północnej stronie działki ew. nr 22/2 na taki, który nie naruszałby terenu dz. ew. nr 22/2 – np. po terenie dz. ew. nr 105/28 i 106.						
		Uzasadnienie: Rezygnuje się z przebiegu projektowanej drogi 15KD-D po północnej stronie dz. ew. nr 22/2.						

UWAGI ZŁOŻONE PO TERMINIE SKŁADANIA

21	31.10.2019 Nr dz. 5911/2019	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 35/38, 36/7 obr. Marianów	11MN4			j.n.
		Treść uwagi: Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla dz. ew. nr 35/38 i 36/7 obr. Marianów z 3000 m ² na 2000 m ² .						
		Uzasadnienie: Działki ew. nr 35/38 i 36/7 obr. Marianów znajdują się na terenie 11MN4, na którym minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych została ustalona w projekcie planu na 1500 m ² .						