

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozpatrzenie uwag złożonych do drugiego 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 16 marca 2020 r. do dnia 22 maja 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 08 czerwca 2020 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.	20.03.2020 L.dz. 1859/2020	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.
Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i 19KD-D, przebiegającej m.in. przez działki nr 104/11, 105/10, 105/5, 105/28, 106, 154/5, 111, 112/8, 119/22, tak jak to było przewidziane w wersji planu wyłożonej w 2019 r. lub zaprojektowanie drogi łączącej drogę 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) na wysokości działki 105/28 i 105/12.							+	
Uzasadnienie: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia finansów publicznych.								

2.	20.03.2020 L.dz. 1860/2020	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) np. na wysokości działki 105/28 i 105/12.					+	
		Uzasadnienie: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia finansów publicznych.						
3.	20.03.2020 L.dz. 1861/2020	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi łączącej drogi oznaczone na projekcie planu 14KD-D i ul. Asi i Alka (30KDW) np. na wysokości działki 105/28 i 105/12.					+	
		Uzasadnienie: Droga 15KD-D została usunięta z projektu planu na skutek pozytywnego rozpatrzenia przez Wójta Gminy Leszno trzech uwag złożonych do pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Zaprojektowanie drogi publicznej pomiędzy projektowaną drogą publiczną a prywatną drogą wewnętrzną nie znajduje uzasadnienia z punktu widzenia finansów publicznych.						
4.	28.05.2020 L.dz. 3125/2020	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 95, 96 obr. Powązki	1MNE2			j.n.
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie zaprojektowania drogi publicznej na działce nr 95 lub 96 łączącej Powązki/Korfowe z kompleksem leśnym Puszczy Kampinoskiej.					+	
		Uzasadnienie: Zaproponowana ścieżka rowerowa nie może być potraktowana jako droga publiczna. Zaprojektowanie ciągu komunikacyjnego pomiędzy działkami ew. nr 95 i 96 z obrębu Korfowe (zgodnie z załączonym rysunkiem) w sposób znaczący ograniczyło by możliwość zagospodarowania tych działek. Dostęp pieszo-rowerowy dla mieszkańców wsi Powązki i Korfowe do kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego jest możliwy poprzez liczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu oraz drogi publiczne 1KD-D i 11KD-D.						

5.	02.06.2020 L.dz. 3218/2020	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.
		Treść uwagi: Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z drogami 11KDW i 12KDW.					+	
		Uzasadnienie: Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D.						
6.	02.06.2020 L.dz. 3230/2020	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 162/14, 162/10, 162/9, 162/8 obr. Korfowe	5KDW			j.n.
		Treść uwagi: Brak zgody na wyznaczenie w projekcie planu drogi 5KDW na dz. ew. nr 162/14.				+		
		Uzasadnienie: Likwiduje się drogę 5KDW na dz. ew. nr 162/14.						
7.	02.06.2020 L.dz. 3231/2020	osoba fizyczna	j.n.	Dz. ew. nr 158, 159, 160, 97 obr. Korfowe	5KDW, 1MNE2, 2MNE2			j.n.
		Treść uwagi: 1. Brak zgody na wyznaczenie w projekcie planu drogi 5KDW na dz. ew. nr 79. 2. Brak zgody na przekształcenie gruntów będących własnością składającego uwagę na cele nierolnicze.				1+	2+	
		Uzasadnienie: 1. Likwiduje się drogę 5KDW na dz. ew. nr 79. 2. Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.						

8.	02.06.2020 L.dz. 3243/2020	osoba fizyczna	j.n.	Dz. ew. nr 128/1, 103/1 obr. Korfowe	1MNE2, 5KDW			j.n.
		Treść uwagi: 1. Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z dz. ew. nr 93/2. 2. Prośba o uwzględnienie w planie możliwości budowy budynków inwentarsko-magazynowo-gospodarczych w istniejących gospodarstwach rolnych. 3. Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 128/1 o około 40 m w kierunku wschodnim. 4. Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. ew. nr 103/1 o około 35 m w kierunku północnym. 5. Prośba o likwidację projektowanej drogi łączącej drogę 5KDW z drogą 6KDW.					1+ 2+ 3+ 4+	
		Uzasadnienie: 1. Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D. 2. Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów. 3. Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy zgodnie ze złożoną uwagą ze względu na ukształtowanie terenu 4. Nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy zgodnie ze złożoną uwagą ze względu na ukształtowanie terenu. 5. Likwiduje się drogę 5KDW.						

9.	02.06.2020 L.dz. 3244/2020	osoba fizyczna	j.n.	-	-			j.n.
		Treść uwagi: 1. Propozycja połączenia drogi 13KDW z drogą 4KD-D w celu umożliwienia komunikacji z drogami 11KDW i 12KDW. 2. Prośba o uwzględnienie w planie możliwości budowy budynków inwentarsko-magazynowo-gospodarczych w istniejących gospodarstwach rolnych.					1+ 2+	
		Uzasadnienie: 1. Droga 13KDW posiada bezpośrednie połączenie z drogami 4KD-D i 11KD-D. 2. Obszar nieruchomości będącej własnością składającego uwagę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie MNE.1 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej). Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną nie wyklucza możliwości prowadzenia działalności rolniczej. Plan dopuszcza zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczając jej remonty, przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę przy zachowaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.						
10.	02.06.2020 L.dz. 3287/2020	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 102 obr. Korfowe	5KDW			j.n.
		Treść uwagi: Brak zgody na wyznaczenie w projekcie planu drogi 5KDW na dz. ew. nr 102.				+		
		Uzasadnienie: Likwiduje się drogę 5KDW na dz. ew. nr 102.						
11.	03.06.2020 L.dz. 3290/2020	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 131/4 obr. Powązki	-			j.n.
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie uwzględnienia w tekście projektu planu w §14 pkt 7 lit b dopuszczenia dostępu do dróg publicznych także poprzez ustanowienie odpowiednich służebności w myśl art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.				+		
		Uzasadnienie: Uzupełnia się przepis §14 pkt 7 lit b zgodnie z przepisami odrębnymi.						

12.	05.06.2020 L. dz. 3356/2020	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			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.				3+	1+ 2+ 4+ 5+	
		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. 3. Uwaga w tym zakresie została uwzględniona przy poprzednim wyłożeniu projektu planu. 4. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m ² byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 5. Droga 26KD-D jest niezbędna dla zapewniania dostępu do drogi publicznej działkom, które powstały na skutek podziału działek 91 i 93. 6. Uwaga w tym zakresie została uwzględniona przy poprzednim wyłożeniu projektu planu.						

13.	05.06.2020 L. dz. 3357/2020	osoba fizyczna	j.n.	Działka ew. nr 161/3, 161/4, 161/5 i 161/6 obr. Korfowe 112/17 i 112/15 obr. Szymanówek 71 obr. Marianów	4,6,7MNE2, 13MN4, 49KDW			j.n.
		Treść uwagi: 1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m ² . 2. Brak zgody na przeprowadzenie nowej drogi przez dz. ew. nr 71 obr. Marianów. 3. Włączenie działek ew. nr 112/17 i 112/15 do terenu 4MNE2 ponieważ posiadają one powierzchnię po 1500 m ² . 4. Przesunięcie linii zabudowy na dz. ew. nr 161/3, 161/4, 161/5 i 161/6 na 100 m od granicy KPN.					1+ 2+ 3+ 4+	
		Uzasadnienie: 1. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 6MNE2 i 7MNE2 na 2500 m ² byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno. 2. Przez teren działki ew. nr 71 obr. Marianów nie przebiega żadna droga, a zatem uwagę należy uznać za bezprzedmiotową. 3. Nie istnieje możliwość włączenia dz. ew. nr 112/17 i 112/15 do terenu 4MNE2 ponieważ nie przylegają one do terenu 4MNE2. 4. Z uwagi na ukształtowanie terenu nie ma możliwości zmniejszenia linii zabudowy od strony Kampinoskiego Parku Narodowego.						
14.	05.06.2020 L. dz. 3334/2020	osoby fizyczne	j.n.	Działka ew. nr 103 obr. Szymanówek	14KD-D			j.n.
		Treść uwagi: Uwaga w zakresie nieudzielenia w czasie dyskusji publicznej informacji co do tymczasowego przeznaczenia terenu, planowanych inwestycji, zmiany wartości nieruchomości, możliwości zagospodarowania terenu, możliwości sprzedaży nieruchomości oraz co do okresu przystąpienia do zagospodarowania terenu zgodnie z planem.					+	
		Uzasadnienie: Obecni na dyskusji publicznej kierownik referatu zagospodarowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami oraz projektant planu udzielili składającym uwagę wyczerpujących informacji w zakresie nurtujących ich zagadnień.						

15.	08.06.2020 L dz. 3397/2020	Better Build Sp. z o.o. ul. Grzybowska 80/82 00-844 Warszawa	j.n.	Działka ew. nr 22/3 obr. Marianów			j.n.
		Treść uwagi: Usunięcie z dz. ew. nr 22/3 przebiegu strefy ochrony konserwatorskiej – stanowiska archeologicznego.				+	
		Uzasadnienie: Po weryfikacji materiałów przekazanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie zmienia się granice strefy ochrony konserwatorskiej - stanowiska archeologicznego nr AZP 56-62/2.					

WÓJT
Grzegorz Banaszkiewicz