

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr/2018
Rady Gminy Leszno
z dnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – Część II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – część II był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla całego obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A”, odbyło się w okresie od dnia 6 maja 2013 r. do dnia 5 czerwca 2013 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 19 czerwca 2013 roku.

Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II”, odbyło się w okresie od dnia 19 sierpnia 2013 r. do dnia 16 września 2013 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 30 września 2013 roku.

Trzecie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II”, odbyło się w okresie od dnia 23 kwietnia 2018 r. do dnia 15 maja 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 30 maja 2018 roku.

Czwarte wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II”, odbyło się w okresie od dnia 16 lipca 2018 r. do dnia 7 sierpnia 2018 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 22 sierpnia 2018 roku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Gminy Leszno, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Leszno		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Leszno	
						uwzględnione	nieuwzględniona	uwzględnione	nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pierwsze wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A									
1.	12.06.	Współwłaściciele	j.n.	dz. ew. nr	29aMN/U				

2013		dz. ew. nr 429/21 obręb Leszno		429/21 obręb Leszno	8U						
		Wnoszą o:									
		1.1.przedłużenie drogi 14KDW do działki oznaczonej w planie 8U, ponieważ teren 8U nie posiada żadnej drogi dojazdowej							+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W części, zmienia się przebieg zaprojektowanego dojazdu do terenu 8U drogą 14KDW.									
		1.2.zmianę przeznaczenia drogi wewnętrznej 14KDW na drogę dojazdową							+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się zmiany przeznaczenia drogi 14KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną klasy dojazdowej.									
		1.3.przy wymianie garaży zmiana linii zabudowy z 4 m do 2 m od ul. Polnej							+		
Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się, ze względu na bezzasadność uwagi (ustalona wzdłuż ul. Polnej linia zabudowy biegnie po linii rozgraniczającej tereny 29aMN/U i 18KDW).											
Drugie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego, dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II”,											
1.	23.09. 2013	Osoba fizyczna*	j.n.	dz. ew. nr 53/1 obręb Leszno	15KD-D 33MN/U		+				
		Wnosi o: przedłużenie drogi 15KD-D do lasu 1ZL, przez wnioskowaną działkę.									
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przedłużenie drogi 15KD-D nie jest uzasadnione, ponieważ zgodnie z projektem planu działka 53/1 posiada dostęp do drogi publicznej 15KD-D przylegając do niej na odcinku o długości 6 m, dlatego też uwagi nie uwzględnia się.									
2.	30.09. 2013	Osoby fizyczne*	j.n.	dz. ew. nr 429/21 obręb Leszno	14KDW 29aMN/U 8U						
		Wnoszą, o: 2.1.zmianę przeznaczenia drogi wewnętrznej 14KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej.									
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Droga 14 KDW stanowi dojazd wyłącznie do jednej nieruchomości.									

Trzecie wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II”

1.	14.05.2018 Rej nr 2613	Osoba fizyczna *	j.n.	Działka ew. nr 917/16 Leszno	15KD-D		+		
		<p>Wnosi, o: przeznaczenie części drogi 15KD-D przylegającej do działki 971/8 pod zabudowę mieszkaniową – chęć wydzierżawienia lub wykupienia w przyszłości tej części działki..</p>							
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Droga 15KD-D służy także obsłudze komunikacyjnej działki 971/1. W jej liniach rozgraniczających znajdują się również gminne sieci infrastruktury technicznej.</p>							
2.	21.05.2018 Rej nr 2712	Osoba fizyczna *	j.n.	32MN/U	32MN/U		+		
		<p>Wnosi, o: Wprowadzenie w tekście planu odpowiednich zmian, wynikających z dopuszczenia przebudowy wnioskowanego odcinka linii elektroenergetycznej (propozycje zapisów podane w uwadze).</p> <ul style="list-style-type: none"> - dodanie nowego oznaczenia graficznego na terenie 32MN/U i terenie 11KD-L w związku z dopuszczeniem skablowania lub przeniesienia napowietrznej linii 15kV, - dodanie odpowiednich ustaleń w projekcie planu w związku z dopuszczeniem skablowania lub przeniesienia napowietrznej linii 15kV, - wprowadzenie odpowiednich ustaleń w przepisach przejściowych planu w związku z dopuszczeniem skablowania lub przeniesienia napowietrznej linii 15kV. 							
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wprowadzono odpowiednie zapisy w tekście planu, jednak w brzmieniu innym, niż zaproponowane w uwadze.</p>							
3.	28.05.2018 Rej nr 2736	Osoba fizyczna *	j.n.	obszar planu	16MN/U, U/MN, 1U/P, 11WR, 12KDW, 2KD-P, 2KDg				

<p>Wnosi, o: 3.1.a. Poszerzenie ulicy Polnej po stronie wschodniej, aby uniknąć burzenia istniejących garaży i podziału działek garażowych.</p>		+		
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: W planie nie przewiduje się zachowania garaży istniejących wzdłuż ul. Polnej w obecnym kształcie. Celem przeniesienia garaży wyznacza się teren 3KDg. Teren istniejących garaży i ogrodów działkowych przewiduje się do zmiany pod tereny zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym obszar ten podlegał będzie istotnym przekształceniom funkcjonalnym. Poszerzenie ul. Polnej w stronę wschodnią wiązało by się z koniecznością zajęcia części ogrodzonego i zagospodarowanego terenu związanego z zabudową mieszkaniową na terenie 18MN/U, dla której nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania.</p>				
3.2. Możliwość przesunięcia rowu 11WR do granic działki 429/21.		+		
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren 11WR wyznaczony został zgodnie ze stanem istniejącym. Biorąc pod uwagę znaczenie odwadniające rowu, nie jest właściwe zmniejszanie jego powierzchni.</p>				
3.3.a. Umożliwienie przykrycia rowu 11WR na wysokości działki ew. nr 429/21 oraz zawężenie jego szerokości do 5 m.		+		
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Rów 11WR jest rowem o istotnym znaczeniu odwadniającym – posiada on kontynuację zarówno w kierunku wschodnim, jak i zachodnim i służy odwodnieniu terenów gminy. Jego zawężanie i przykrywanie zakłócać będzie jego ciągłość i powodować może generowanie problemów z zagospodarowaniem wód opadowych, w szczególności w kontekście nowych terenów zabudowy wprowadzonych w projekcie planu. W przypadku zmiany przeznaczenia istniejących terenów ogrodów działkowych pod zabudowę, istotnie zmieniają się możliwości retencyjne gruntu na terenie 16MN/U i konieczne będzie zapewnienie możliwości odprowadzenia większej ilości wód opadowych.</p>				
3.3.b. Umożliwienie zasypania rowu 11WR oraz wrysowanie zbiornika retencyjnego na terenie 1U/P.		+		
<p>W zakresie możliwości zasypania rowu 11WR patrz uzasadnienie punkt 3a. Zbiornik retencyjny na terenie 1U/P nie służy odwodnieniu terenów mieszkaniowych, lecz stanowi element obsługi infrastrukturalnej drogi wojewódzkiej 1KD-Z i nie musi być wydzielany w planie miejscowym jako osobny teren.</p>				
3.3.c. Jednoznaczne określenie, kto będzie zobowiązany do odgrodzienia i zabezpieczenia ciągu spacerowego (teren 2KD-P) ze względu na zagrożenie związane z jego położeniem bezpośrednio nad rowem 11WR.		+		
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Określanie odpowiedzialności za zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń na terenie 2KD-P stanowi element przekraczający zakres</p>				

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z §6 ust. 3 planu, teren KD-P stanowi teren inwestycji celu publicznego.								
		3.3.d. Zmianą przeznaczenia terenu 2KD-P (ciąg pieszo-rowerowy) na teren KD-DP (ciąg pieszo jezdny), co zabezpieczy dojazd do terenu 16U/MN (w projekcie teren U/MN) i 16MN/U.						+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie przewiduje się obsługi komunikacyjnej terenu 16MN/U i U/MN od strony ciągu KD-P. Dla terenów tych przewidziano inny sposób obsługi komunikacyjnej. Obsługa komunikacyjna tych terenów od strony południowej wiązała by się z koniecznością realizacji kosztownej inwestycji drogowej oraz przykrycia rowu 11WR celem realizacji zjazdów.								
		3.4.. Wniosek o ustanowienie drogi 11KDW jako drogi publicznej.						+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z ustaleniami planu droga 11KDW stanowić będzie drogę wewnętrzną, tj. nie będzie inwestycją celu publicznego i będzie realizowana ze środków prywatnych. Nie istnieje zasadność wyznaczania drogi 11KDW jako drogi publicznej, jako iż będzie ona służyła jedynie wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej sąsiadujących terenów.								
		3.5.a. Potwierdzenie na piśmie informacji uzyskanej podczas dyskusji publicznej, iż na terenie 16MN/U nie będą obowiązywały normatywy powierzchni działek pod zabudowę.						+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa – nie dotyczy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu.								
		3.5.b. O pominięciu na terenie 16MN/U normatywów działek (zasad scalania i podziałów).						+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ustalone w planie zasady scaleń i podziałów, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 pkt 8), stanowią obligatoryjny element planu miejscowego i jako takie nie mogą zostać pominięte.								
		3.6.a. Wydłużenie działki 2KDg do ulicy 25KD-D pozostawiając 5 m skos pomiędzy drogą 25KD-D a 12KDW.						+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie wydłuża się terenu 2KDg do drogi 25KD-D).								
4.	29.05.2018	Osoba prawna*	j.n.	Działka ew. nr 811/4 Leszno				+		

		Wnosi, o: 4.1. Dopisanie do podstawowego przeznaczenia tereny składów i magazynów oraz konfekcjonowania i produkcji.						
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Brak możliwości proponowanego rozszerzenia przeznaczenia podstawowego dla tego terenu ze względu na ustalenia Studium.						
		4.2. Wykreślenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest obligatoryjnym ustaleniem planu - nie ma możliwości jego wykreślenia. Wskaźnik przyjęto zgodnie z ustaleniami Studium.						
5.	30.05.201 8 Rej nr 282870	Osoba prawna*	j.n.	dz. ew. nr 7/43, 7/44, 7/47, 7/48, 7/40, 4/11, 4/12 obręb PGR Leszno	RU			
		5.1. Wnosi, o: Wyznaczenia na fragmencie terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym) dominaty wysokościowej do 20 m.				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wyznaczono teren dla lokalizacji dominaty wysokościowej do 20 m w zakresie mniejszym, niż na dołączonym do uwagi załączniku. Proponowany przez wnioskodawcę zakres dominaty obejmował rozległy teren, który nie stanowiłby dominaty wysokościowej, lecz teren o odrębnych warunkach zagospodarowania i stanowiłby naruszenie ustaleń Studium.						
		5.2. Wnosi, o: Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych oraz wprowadzenie możliwości ich rotacji.				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Proponowany zapis jest niedopuszczalny w świetle rozstrzygnięć sądowo-administracyjnych. W planach nie można zakładać rotacji miejsc parkingowych. Ustalone w planie wskaźniki gwarantują właściwą obsługę parkingową tego terenu biorąc pod uwagę jego powierzchnię i przeznaczenie.						
		5.3.. Wnosi, o: Przesunięcie linii zabudowy przy ul. Lipowej bliżej drogi.				+		

		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Linia zabudowy wzdłuż ul. Lipowej uwzględnia istniejące na tym terenie zainwestowanie oraz fakt położenia wzdłuż drogi pomników przyrody</p>							
		<p>5.4..Wnosi, o: Przesunięcie linii kolejowej (teren KKT/KD-L).</p>						+	
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przebieg terenu KKT/KD-L wynika z ustaleń dokumentów nadrzędnych oraz konieczności właściwego technicznie wytrasowania korytarza pod komunikację (m.in. zachowania właściwych luków, umożliwiających realizację inwestycji). W planie przyjęto optymalny przebieg projektowanego ciągu komunikacyjnego, biorąc pod uwagę konieczność zachowania spójności i płynności w przebiegu jego trasy na całej długości.</p>							
6.	30.05.201 8 Rej nr 2840	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. ew. nr 53/1 obręb Leszno	5MN/U				
		<p>Wnosi, o: Wnosi o przedłużenie drogi 10KD-D do ul. Polnej.</p>						+	
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Droga 10KD-D obsługuje sąsiadujące z nią nieruchomości. Przedłużenie przedmiotowej drogi przez działkę 1078/4 wiązało by się z koniecznością uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Ponadto przedmiotowa działka znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.</p>							
7.	30.05.201 8 Rej nr 2829	Osoba fizyczna*	j.n.	obszar planu	obszar planu				
		<p>Wnosi, o: 7.1.Powiększenie terenu ZP na teren 1R do pasa technologicznego linii 15 kV w celu zwiększenia strefy buforowej pomiędzy terenem RU a terenami zabudowy mieszkaniowej.</p>						+	
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren R stanowi teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej związanej z funkcjonowaniem terenu RU. Nie jest on zainwestowany i jako taki, sam w sobie stanowi strefę buforową pomiędzy terenem RU a terenami zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo ograniczenie możliwości wykorzystywania przez właściciela tego terenu zgodnie z jego obecnym stanem wiązało by się z koniecznością wypłaty odszkodowania lub wykupienia tego terenu przez Gminę. Zaproponowana zmiana jest także niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Leszno.</p>							

	<p>7.2 Wnosi, o: Zmniejszenie terenu RU do granic, w jakich jest wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Obecne granice terenu RU uwzględniają stan istniejący i obejmują tereny objęte zainwestowaniem. Ponadto są one zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Leszno</p>				
	<p>7.3 Wnosi, o: Przedłużenie drogi 18KDW do ul. Warszawskiej.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p>				
	<p>7.4. Wnosi, o: Dopuszczenie na terenie 32MN/U zabudowy szeregowej.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p>				
	<p>7.5. Wnosi, o: Zmianę parametrów zabudowy na terenie 32MN/U zgodnie z wnioskiem (maksymalna powierzchnia zabudowy 60%, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, powierzchnia biologicznie czynna 30%, minimalna powierzchnia działki od 300 do 800 m²).</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia; W planie ustala się parametry zabudowy na terenie 32MN.U jak dla terenów sąsiadujących.</p>				
	<p>7.6. Wnosi, o: Wprowadzenie skosów bezpieczeństwa w drogach 4KD-L i 5KD-L.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Szerokość dróg 4KD-L i 5KD-L w ich liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie (16 m) zapewnia możliwość realizacji skosów i nie wymaga dodatkowej rezerwy terenu na ten cel.</p>				
	<p>7.7 Wnosi, o: Przyjęcie dla terenu UN zapisów jak dla terenów 1UO i 2UO.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Dla terenu UN przewiduje się w planie inny rodzaj zagospodarowania, niż dla terenów istniejących usług oświaty UO, w związku z czym określa się również odmienny parametry i wskaźniki zagospodarowania.</p>				
	<p>7.8 Wnosi, o:</p>		+		

		Wprowadzenie terenów zieleni o szerokości minimum 10 m po północnej stronie terenów 1U/P i 2U/P pomiędzy terenami ZP/UT/US i 19WS i 20WS.							
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Plan nie zakazuje realizacji pasów zieleni wzdłuż granic terenów U/P. W przypadku zaistnienia konieczności ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania tych terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej, podmioty realizujące inwestycje na terenach U/P zobowiązane będą podjąć właściwe działania ograniczające oddziaływanie inwestycji do granic nieruchomości, co wynika z przepisów odrębnych i wykracza poza regulacje planu miejscowego.</p>							
<p>Czwarte wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego dla obszaru „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Leszno, Etap A – część II</p>									
1	07.08.2018 Rej.nr 3928	Osoba prawna *	j.n.	Działka ew. nr 559/1 Leszno	27MN/U		+		
		<p>Wnosi, o: wprowadzenie dla wnioskowanej działki zapisu: „przeznaczenie terenu uzupełniającego: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.</p>							
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje możliwości realizacji na tym terenie zabudowy wielorodzinnej.</p>							
2	07.08.2018 Rej.nr 3943	Osoba fizyczna *	j.n.	Działka ew. nr 429/21 Leszno	16MN/U, U/MN		+		
		<p>Wnosi, o: 2.1.Udzielenie odpowiedzi, czy wyznaczona w planie droga wewnętrzna 11KDW stanowi podstawę prawną do wydzielenia i ustalenia samodzielności działki U/MN.</p>							
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa - nie dotyczy przedmiotu planu.</p>							
		<p>Wnosi, o: 2.2.Wydzielenie z terenu 2K sięgacza na zasadzie służebności (prawo przejazdu i przechodu) dla obsługi jednej z działek planowanych w wyniku podziału działki 429/29.</p>					+		

		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie istnieje potrzeba wyznaczania sięgacza na terenie 2K liniami rozgraniczającymi. W razie zaistnienia takiej potrzeby, ustalenie możliwości przejazdu na zasadzie służebności możliwe będzie w trybie przepisów odrębnych, poza planem miejscowym.							
3.	20.08. 2018 Rej nr 4084	Osoba fizyczna*	j.n.	dz. ew. nr 409/8, 411, 409/5, 409/6 obręb Leszno	11MN/U, 3U, UT/U, ZP/UT/US, 9WR, 10WR		+		
		Wnosi o: zmianę przeznaczenia terenu z zieleni urządzonej, usług sportowych i turystycznych na zabudowę mieszkaniową.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie ma możliwości wprowadzenia zmiany przeznaczenia ze względu na ustalenia Studium.							
4.	20.08. 2018 Rej nr 4097	Osoba fizyczna *	j.n.	obszar planu	obszar planu				
		4.1.Wnosi o: Usunięcie z §64 (ustalenia szczegółowe dla terenu Parku Karpinek ZP/UT/US) dopuszczenia dróg wewnętrznych oraz zabudowy.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Na terenie parku może zaistnieć konieczność realizacji zabudowy służącej jego obsłudze oraz dojazdu do tej zabudowy.							
		4.2.Wnosi o: Zmianę przeznaczenia terenu U/MN na (położonego obok Karpinka na dz. ew. nr 429/21) na U (tak jak we wcześniejszych wersjach projektu planu).					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenu jest zgodne z wnioskami właścicieli tej nieruchomości.							
		4.3.Wnosi o: Zmianę przeznaczenia terenu RU na P (przemysł) oraz włączenie do tego terenu P , zmianę przeznaczenia terenów sąsiadujących 2ZP, 21WS, 1R na P. Tereny te są wykorzystywane przez przyległe zakłady.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenu RU i jego zasięg są zgodne z faktycznym stanem jego użytkowania oraz ustaleniami Studium.							
		4.4.Wnosi o:					+		

		Ograniczenie obszarów pod zabudowę mieszkaniową do terenów dysponujących dostępem do podstawowych mediów i infrastruktury drogowej.								
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie istnieje uzasadnienie ograniczania zasięgu obszarów pod zabudowę mieszkaniową. Planem objęte są tereny w granicach miejscowości Leszno, gdzie dominująca część terenów posiada dostęp do infrastruktury technicznej i drogowej, zaś dla terenów dotychczas niezainwestowanych istnieje możliwość doprowadzenia niezbędnych mediów.</p>								
		<p>4.5.Wnosi, o: Opodatkowanie terenów rolniczych przeznaczonych w planie pod tereny MN i MW stawkami takimi, jak pod zabudowę.</p>						+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa - nie dotyczy przedmiotu ustaleń planu.</p>								
		<p>4.6.Wnosi, o: Zmianę przeznaczenie terenu 18MN i niezabudowanej części terenu 15MN na UE, US lub UA ze względu na sąsiedztwo terenów szkoły, przedszkola i stadionu.</p>						+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenu jest zgodne z wnioskiem właścicieli nieruchomości. Na terenach tych nie są planowane lokalne inwestycje celu publicznego - gminne.</p>								
		<p>4.7.Wnosi, o: Rezygnację dla nowej zabudowy z paliwa gazowego i biomasy na rzecz ogrzewania energią elektryczną z wykorzystaniem pomp ciepła czyli zmianę ustaleń §38 w zakresie zaopatrzenia w ciepło</p>						+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie istnieje możliwość ograniczenia sposobu zaopatrzenia w ciepło do jednego rodzaju paliwa.</p>								
5.	22.08.2018	Osoba fizyczna *	j.n.	obszar planu	obszar planu					
		<p>5.1.Wnosi, o: Zmianę, dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN: a) maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% na 30% (w tym budynki gospodarcze i garaże łącznie do 60 m2 powierzchni zabudowy);</p>						+		

	<p>b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,4 na 0,5; c) powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 60%; Zmiana ze względu na istniejącą zabudowę i jej parametry</p>				
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na zachowanie ukształtowanych parametrów osiedla nie wprowadza się zmian, ale w planie dopuszcza się zachowanie parametrów zabudowy zrealizowanej.</p>				
	<p>5.2.Wnosi, o: Zmianę zapisów dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustalonych w §43 ust. 10 pkt 1 poprzez dodanie ustalenia: „do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym istniejącej zabudowy z prawem do przebudowy i remontów oraz rozbudowy i nadbudowy”.</p>			+	
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Plan ustala tzw. warunki wykorzystania terenu i zabudowy do czasu realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu. Ale w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy, spełniać ona będzie musiała parametry ustalone planem .</p>				
	<p>5.3.Wnosi, o: Zmianę parametrów dla terenu 32MN/U i rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej oraz ustalenie: a) maksymalnej powierzchni zabudowy na działce do 60%; b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na działce do 06; c) powierzchni biologicznie czynnej na działce do co najmniej 30%; d) minimalnej powierzchni działek: - 800 m² dla zabudowy wolno stojącej, - 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, - 300 m² dla zabudowy szeregowej.</p>			+	
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej ze względu na zachowanie charakteru zabudowy wsi Leszno i nie dopuszczenie do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. W planie ustala się parametry zabudowy na terenie 32MN/U jak dla terenów sąsiadujących.</p>				
	<p>5.4.Wnosi, o: Zmianę zapisu §35 pkt 4 poprzez dodanie, poza dopuszczeniem przebudowy kolizyjnych z projektowaną zabudową napowietrznych linii energetycznych</p>			+	

	NN, również dopuszczenia przebudowy kolizyjnych z projektowaną zabudową napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN.			
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Występujące w obszarze planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia powodują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zainwestowaniu w ich bezpośrednim sąsiedztwie (w tzw. pasie technologicznym), które musi zostać uwzględnione w planie. W związku z czym, w przeciwieństwie do linii niskiego napięcia, dopuszczenie zmiany ich przebiegu wymagałoby określenia na rysunku planu ich nowej trasy.</p>			
	<p>5.5. Wnosi, o: Zmniejszenie terenu RU do stanu jaki jest obecnie wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Leszno Etap A uchwalonym dnia 02.03.2006.</p>		+	
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Przeznaczenie terenu RU i jego zasięg są zgodne z faktycznym stanem jego użytkowania oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.</p>			
	<p>5.6. Wnosi, o: Dla terenu RU zmianę zapisu §35 ust. 2 pkt 2 poprzez nie dopuszczenie do realizacji dominant wysokościowych w strefach dopuszczalnej lokalizacji zgodnie z rysunkiem planu oraz wykreślenie z §35 ust. 3 pkt 5b dominant wysokościowych do 20 m.</p>		+	
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Dopuszczenie realizacji dominanty jest zgodne z wnioskiem właścicieli terenu. Zgodnie z ustaleniami Studium nie istnieją przeciwwskazania, by na terenie tym zrealizowana została dominantka.</p>			

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część II

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część II.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – część II, obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, w szczególności w terenach infrastruktury kanalizacyjnej K oraz infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę W.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących gminne drogi publiczne oraz realizacja sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i oświetlenia.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi: ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 755 z późn. zm.);

- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. z poz. 2077 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innym podmiotami.
2. Zadanie z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1152) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A – Część II sporządzony został na podstawie uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Leszno, Etap A, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/232/2013 Rady Gminy Leszno z dnia 9 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/41/2007 Rady Gminy Leszno z dnia 29 marca 2007 r.

Obszar wskazany do sporządzenia wymienionego planu obejmuje teren położony w gminie Leszno – część obrębów Leszno i Leszno PGR.

Celem sporządzonego planu jest dostosowanie projektowanych linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych ulic oraz weryfikacja projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno, przyjętego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r.

Obszar objęty sporządzanym planem wskazany jest jako obszar o przewadze terenów zabudowy – w dominującej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z towarzyszącymi usługami, a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, a na fragmencie również zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Część obszaru wyznacza się jako tereny rolne i leśne. Wydziela się również tereny zieleni, w tym w części z prawem wprowadzania towarzyszącej zabudowy oraz tereny wód. Strukturę funkcjonalną uzupełnia system terenów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Dla realizacji zagospodarowania zgodnie z planem wymagane było uzyskanie dla fragmentów obszarów zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w tym:

- 1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,
- 2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany,
- 3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, dla części obszaru planu było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

- 4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w związku ze znajdującymi się w jego granicach zabytkami,
- 5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- 6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,
- 7) z uwzględnieniem prawa własności – w sporządzonym planie miejscowym, w dopuszczalnym zakresie, uwzględniono wnioski właścicieli gruntów,
- 8) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego,
- 10) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków, projekt planu został czterokrotnie wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Gminy Leszno,
- 12) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- 13) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu obejmuje zarówno działki zainwestowane, jak i niezainwestowane, położone w zasięgu infrastruktury wodociągowej i energetycznej. Obszar objęty planem posiada dostępność komunikacyjną z dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

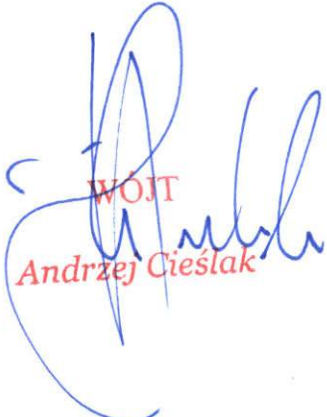
Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Leszno oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” sporządzonej w kwietniu 2017 r. oraz przyjętej uchwałą Nr XXXIV/196/2017 Rady Gminy Leszno z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu sporządzona została prognoza finansowa. Zgodnie z jej wynikami, przyjęcie projektu planu nie będzie miało istotnego wpływu na budżet gminy.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

Projekt planu był czterokrotnie wyłożony do wglądu publicznego w okresie od dnia 6 maja 2013 r. do dnia 5 czerwca 2013 r., od dnia 19 sierpnia 2013 r. do dnia 16 września 2013 r., od dnia 23 kwietnia 2018 r. do dnia 15 maja 2018 r. oraz od dnia 16 lipca 2018 r. do dnia 7 sierpnia 2018 r. W wyznaczonych terminach zgłaszania uwag, czyli do dnia 19 czerwca 2013 r., 30 września 2013 r., 30 maja 2018 r. oraz 22 sierpnia 2018 r., zostały złożone uwagi przez 26 osób. Niektóre uwagi były wielowątkowe dlatego złożono 66 uwag. Wójt Gminy Leszno rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu: 15 uwag zostało uwzględnionych w całości, 5 uwag zostało uwzględnione w części, a w części nie uwzględnione, a w całości nie zostało uwzględnione 40 uwag.

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Leszno zawiera załącznik nr 2 do uchwały.


WÓJT
Andrzej Cieślak