

Leżajsk, dnia 15.12.2017 r.

**Rozpatrzenie uwag złożonych do wyłożonego w dniach  
od 16 października 2017 r. do 6 listopada 2017 r.  
do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku**

Burmistrz Leżajska postanawia nie uwzględnić uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez:

1. Osobę fizyczną, pismo zarejestrowane w dzienniku wpływów pism Urzędu Miejskiego w Leżajsku pod poz. 4786.

- 1) Składający uwagę podnosi brak wykonania rzetelnych analiz i wyliczeń skutków ekonomicznych dla planowanych rozwiązań planistycznych oraz brak rozważenia jakichkolwiek alternatywnych rozwiązań dla terenu objętego projektem planu,
- 2) Składający uwagę nie wyraża zgody na zaproponowane w projekcie planu rozwiązania planistyczne, a swoje potrzeby inwestycyjne określił we wniosku o ustalenie warunków zabudowy,
- 3) Składający uwagę wskazuje na brak spójności planowanych rozwiązań planistycznych z obowiązującym gminnym programem rewitalizacji na lata 2013 - 2023,
- 4) Składający uwagę wnosi o umożliwienie realizacji w 100% zabudowę (na potrzeby komercyjnej działalności gospodarczej), zmniejszenia linii zabudowy od granicy z drogą na maksymalnie 3 m a w innej części uwagi wnoszą o nieograniczenie linii zabudowy,
- 5) Składający uwagę wskazują na inny teren (u zbiegu ulic Skłodowskiej i Jagiełły) będący własnością Gminy Leżajsk, który można przeznaczyć na cele związane z rozwojem sportu i rekreacji,
- 6) Ponadto składający uwagę wnosi zarzuty do rozwiązań planistycznych związanych z definicjami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wskaźników urbanistycznych. Wnosi o ustalenie terenu biologicznie czynnego na poziomie 2% tak, aby w jak największym stopniu wykorzystać gospodarczo (biznesowo) teren będący w granicach projektu planu,
- 7) Składający uwagę wnosi o zmianę kwalifikacji planowanej drogi gminnej (oznaczonej symbolem KD-D) na drogę wewnętrzną, ponadto zarzuca pominięcie analizy dotyczącej dostępności nowo projektowanej drogi, o której mowa w art. 4 pkt 24 ustawy o drogach publicznych.

W odniesieniu do powyższych uwag stwierdza się, że nie zasługują one na uwzględnienie, ponieważ zamierzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku zwanego dalej "projektem planu" jest zabezpieczenie terenu będącego w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu sportowo- rekreacyjnego i oświatowego na cele publiczne związane z rozwojem sportu i rekreacji oraz uporządkowanie terenu w ramach jego obecnego zagospodarowania. Uprawnienia takie daje Burmistrzowi Leżajska ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1073). Projekt planu zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) poprzez możliwość realizacji zadań własnych gminy obejmujących m.in. sprawy::

- 1) ładu przestrzennego poprzez uchwalenie projektu planu,
- 2) drogi gminnej, która usprawni ruch publiczny pomiędzy ul. Władysława Jagiełły a ul. Marii Skłodowskiej-Curie,
- 3) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.



Zawarte w projekcie planu rozwiązania planistyczne uwzględniają działania samorządu w zakresie realizacji zadań własnych gminy, o których mowa powyżej. Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami uwzględniając potrzeby zabezpieczenia interesu publicznego. Nie podzielam stanowiska składającego uwagę, że projekt planu nie został poparty analizami ekonomicznymi, ponieważ w ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uwzględniająca analizę wpływów i wydatków związanych z uchwaleniem projektu planu.

Wskazuje się, że składający uwagę na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu nie złożył stosownego wniosku, określającego jego potrzeby inwestycyjne. W związku z tym sporządzono projekt planu uwzględniający potrzeby przestrzenne Gminy Leżajsk.

Projekt planu jest aktem prawa miejscowego, który ustala przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu w jego granicach. Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w obszarze rewitalizacji.

Rozwiązania planistyczne w zakresie wskaźników urbanistycznych zostały skonstruowane zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2003 r. poz. 1587) uwzględniając lokalne uwarunkowania i potrzeby inwestycyjne organu sporządzającego projekt planu.

Zaplanowana droga gminna zaprojektowana została zgodnie z obowiązującymi przepisami i stanowić będzie obsługę komunikacyjną terenu objętego projektem planu. Z uwagi na fakt, że ul. Władysława Jagiełły posiada klasę techniczną Z droga zbiorcza posiada ona ograniczenia obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, gdyż stanowi swego rodzaju "obwodnicę" centrum miasta. Zgodnie z §9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie drogi przy drogach klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. W związku z tym zaplanowana droga gminna stanowić będzie zabezpieczenie ograniczenia zjazdów na ulicę Władysława Jagiełły. Działanie takie korzystnie wpłynie na bezpieczeństwo publiczne.

2. Osobę fizyczną, pismo zarejestrowane w dzienniku wpływów pism Urzędu Miejskiego w Leżajsku pod poz. 4723, uwaga podpisana przez 5 osób,  
składająca uwagę nie wyraża zgody na szerokości zaplanowanych dróg (wewnętrznej i gminnej) oraz nie wyrażają zgody na przeznaczenie jej działki na cele sportu i rekreacji.

W odniesieniu do powyższych uwag stwierdza się, że nie zasługują one na uwzględnienie, ponieważ zamierzeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku zwanego dalej "projektem planu" jest zabezpieczenie terenu będące w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu sportowo- rekreacyjnego i oświatowego na cele publiczne związane z rozwojem sportu i rekreacji oraz uporządkowanie terenu w ramach jego obecnego zagospodarowania. Uprawnienia takie daje Burmistrzowi Leżajska ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1073). Projekt planu zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) poprzez możliwość realizacji zadań własnych gminy obejmujących m.in. sprawy::

- 1) ładu przestrzennego poprzez uchwalenie projektu planu,
- 2) drogi gminnej, która usprawni ruch publiczny pomiędzy ul. Władysława Jagiełły a ul. Marii Skłodowskiej-Curie,
- 3) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.



Zawarte w projekcie planu rozwiązania planistyczne uwzględniają działania samorządu w zakresie realizacji zadań własnych gminy, o których mowa powyżej.

3. Osoby fizyczne, pismo zarejestrowane w dzienniku wpływów pism Urzędu Miejskiego w Leżajsku pod poz. 4781

Składający uwagę w piśmie stwierdzają, że:

- 1) projekt planu zagospodarowania w bezpośredni sposób wpływa na prawo własności właścicieli nieruchomości, w znacznej mierze ograniczając lub uniemożliwiając realizację ich uprawnień
- 2) garaże zostały wybudowane nielegalnie, na mocy wadliwej decyzji, a co więcej zostały wybudowane na działkach osób prywatnych,
- 3) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z naruszenie zasad równości i proporcjonalności w zakresie ograniczeń prawa własności nieruchomości nim objętych, a zwłaszcza prowadzi do objęcia planem zagospodarowania przestrzennego teren garaży, które powinny zostać wyburzone, z uwagi na ich nielegalną budowę tj. niezgodnie z przepisami prawa i usytuowanych na działkach należących do osób prywatnych. Uchwalenie planu zagospodarowania doprowadziłoby do „legalizacji” (ustanowienia drogi) dla garaży wybudowanych niezgodnie z prawem i w konsekwencji naruszałoby wydaną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w przedmiotowej sprawie.

W odniesieniu do powyższych uwag stwierdza się, że nie zasługują one na uwzględnienie, ponieważ nie odnoszą się one do ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67/17 dla terenu położonego przy ul. Władysława Jagiełły w Leżajsku. Uprawnienie do uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego na działkach prywatnych daje Burmistrzowi Leżajska ustawa z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1073). Zawarte w projekcie planu rozwiązania planistyczne uwzględniają działania samorządu w zakresie realizacji zadań własnych gminy, o których mowa powyżej.

BURMISTRZ  
*mgr inż. Ireneusz Stefanski*

