

Artur Ligęza
Radny Gminy Leszno

Pan Grzegorz Banaszekiewicz
Wójt Gminy Leszno
Urząd Gminy Leszno
Al. Wojska Polskiego 21
05-084 Leszno

Wyględy, 06.11.2024 r.

Wnioski i uwagi
do projektu studium w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno”

Od strony Sołectwa Wyględy.

1. Zapisy projektu studium niezgodne ze zmianami MPZP wprowadzonymi po ostatnich zmianach Planu Miejscowego. W szczególności: Działka nr ew. 7 obręb wsi Wyględy. W projekcie studium brak terenu ZP po północnej stronie ulicy Makowej. Wnoszę o uwzględnienie priorytetowe terenu zieleni urządzonej. Odpowiedni zapis winien być zgodny z zapisami obowiązującego planu: Uchwała RG Leszno Nr LXVII/426/2023 z dnia 2023-01-25.

2. Wnoszę o analizę zgodności Studium ze zmianami wprowadzonymi przywołaną powyżej Uchwałą. Zarówno na poziomie Uwarunkowań jak i Kierunków.

Od strony strategicznej.

3. Założenia zapisane w tekście Studium z uwagi na przewlekłość postępowania w znaczącej części nieaktualne. Wymagają kontroli i w części przedefiniowania. W szczególności:

4. W projekcie studium pominięto w materiałach źródłowych i założeniach wszystkie aktualnie przecież już obowiązujące MPZP opracowane i przyjęte po 2021 roku. Na uwagę zasługują również MPZP obecnie procedowane, np. sporządzany MPZP części wsi Zaborów i Feliksów oraz MPZP części wsi Wólka i Wiktorów.

5. Wnioski złożone do projektu Studium. Mowa jest o 66 wnioskach. W dniu wczorajszym otrzymałem telefonicznie informację w Referacie zajmującym się Zagospodarowaniem Przestrzennym o „grubo” ponad 100 wnioskach.

6. Analiza finansów gminy kończy się na 2021 roku. Wymaga uzupełnienia.

7. Część w zakresie odprowadzania ścieków niezgodna ze stanem faktycznym.

8. Część poświęcona rewitalizacji niezgodna ze stanem faktycznym.

9. Tabela 25: brak logiki. Poprawne kalkulacje?

10. Na szczególną uwagę zwraca różnica pomiędzy zapotrzebowaniem i chłonnością terenów pod zabudowę mieszkaniową!!!

11. Możliwości finansowe gminy. Analiza i wnioski nieaktualne na czas obecny.

12. Moje szczególne obawy powodują strefy MN.3 odnośnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

13. Na poziomie przyjętego GPR brak na terenie Zaborowa terenu, na którym można by zmieścić/lokalizować zadania związane z „Zaborowską Strefą Sportu”. Na ostatnim zebraniu Komitetu Rewitalizacji wskazywałem, że nie da się zmieścić np. toru pumptrack bezpośrednio na działkach na jakich chciano je zlokalizować. Tu była pełna zgodność. Wykreślenie z GPR numerów działek na których fizycznie tego zadania nie da się zmieścić zostało już zrealizowane. Zabrakło jednak podejścia pod „nowe tereny” rozwojowe w tym rejonie. Można i należało by te działania prowadzić, choćby poprzez próbę pozyskania terenu od KOWR np. na południe od budynku wielofunkcyjnego. Projekt studium „zapomniało i pominęło” cały ten temat.

14. Projekt Studium należało by raz jeszcze zestawzić z przyjętym Gminnym Programem Rewitalizacji celem zdefiniowania i usunięcia tego typu rozbieżności i sprzeczności.

15. Moje szczególne obawy budzą również wnioski i uwagi do Studium formułowane publicznie przez mieszkańców sąsiednich Sołectw, szczególnie te dotyczące: „... braku analizy oddziaływania obecnych obszarów usług komercyjnych (U) oraz terenów usługowo – produkcyjnych (UP) na okolicznych mieszkańców (oddziaływanie społeczne) i środowisko naturalne”. Wnioski te, jak wynika z moich bieżących kontaktów z mieszkańcami Gminy Leszno, przybrały również treść sformalizowanego **Protestu**. Zastępują na rozpoznanie.

Przewlekłość postępowania w zakresie opracowywania projektu Studium doprowadziła do sytuacji, w której część założeń jest nieaktualna. Ogromna część uwag i wniosków składanych w poprzednich latach jest zapewne słusznych, idących za interesem mieszkańców. Należy o nie walczyć! Temat zasługuje na podjęcie pilnych i skoordynowanych działań, znajdując się jednak przed ogromnym ryzykiem braku możliwości ich przyjęcia. Stoimy przecież u progu przyjęcia Planu Ogólnego, który już jest opracowywany. Po jego przyjęciu wszelkie działania w zakresie planowania przestrzennego będą mocno ograniczone.

Wnoszę o nadanie tematowi Studium najwyższego priorytetu, tak aby możliwie szybko procedować projekt i rozpoznać wszelkie uwagi i wnioski składane w okresie prac nad tym dokumentem.

Z poziomu Radnego Gminy Leszno **wnoszę** również o udostępnienie mi kopii wniosków składanych na każdym etapie prac nad obecnym Projektem Studium dla terenów w granicach sołectw: Wyględy, Wiktorów, Zaborów oraz Feliksów.

Artur Ligięza
Radny Gminy Leszno