

**PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 55 UST. 3 ORAZ
ART. 42 PKT 2 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 r. O UDOSTĘPNIANIU
INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA
W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO, DO „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA”**

I. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) **Informacje o sposobie wykorzystania „Prognozy oddziaływania na środowisko” do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”.**

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla potrzeb „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” stwierdziła, że efektywne wykorzystanie przestrzeni da szansę na obniżenie przyszłych kosztów funkcjonowania miasta i stworzy możliwości do podjęcia skutecznych działań rewitalizacyjnych w obszarze śródmieścia. Stosowne analizy wykonywane w trakcie sporządzania studium objęły w szczególności weryfikację kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej miasta, dotyczącą w głównej mierze określenia na nowo potencjalnych terenów rozwojowych oraz weryfikację kierunków rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Wszystkie te działania stworzą podstawę do koordynacji planów miejscowych.

Skutkiem przeprowadzenia analizy stanu istniejącego zagospodarowania miasta, jest określenie podstawowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta, do których należą:

- ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach peryferyjnych, nieuzbrojonych w niezbędne sieci infrastruktury technicznej;
- rozwój terenów przeznaczonych pod zabudowę przede wszystkim w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta lub w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych;
- wskazanie obszarów zdegradowanych;
- dalsza modyfikacji i porządkowanie systemu transportowego miasta;
- integracja wschodniej i zachodniej części miasta, rozdzielonych barierą terenów kolejowych;
- weryfikacja granic terenów zamkniętych.

Należy podkreślić, iż podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta wyznaczono z uwzględnieniem wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Stąd też omawiany projekt Studium nie przewiduje wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę (obszarów potencjalnego rozwoju miasta) – w stosunku do ustaleń aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (ze zmianami).

W projekcie Studium wprowadzono zapisy dotyczące m.in.:

- zasad ogólnych do stosowania w planach miejscowych,
- podstawowych kategorii terenów o odmiennych kierunkach przeznaczenia oraz zasadach zagospodarowania (tereny wyłączone spod zabudowy, tereny z ograniczeniami dla zabudowy, tereny pod zabudowę),
- ograniczeń i barier funkcjonalno-przestrzennych dla zabudowy,
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu (w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk),

- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej,

W prognozie stwierdzono również, że projekt studium uwzględnia ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, a realizacja zapisów studium sprzyjać będzie realizacji strategicznych celów rozwoju miasta, sformułowanych w Strategii rozwoju Miasta Leszna.

W prognozie podkreślono także, iż omawiany projekt studium nie wyznacza żadnych nowych obszarów potencjalnego rozwoju miasta – w stosunku do wyznaczonych w dotychczas obowiązującym studium.

Mając powyższe na uwadze, do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” nie wprowadzono żadnych zmian wynikających z „Prognozy oddziaływania na środowisko”.

2) Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień właściwych organów.

Pismem nr AP.6720.10.2015 z dnia 22 sierpnia 2017 r. Prezydent Miasta Leszna wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie.

Pismem nr ON.NS-72/4/3-235/17 z dnia 19 września 2017 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lesznie zaopiniował przekazany projekt studium wraz z prognozą bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr WOO-III.410.726.2017.JM1.1 z dnia 27 września 2017 r. zaopiniował projektu studium, zgłaszając jednocześnie osiem uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę, do prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzono następujące zmiany:

- przeanalizowano zgodność ustaleń projektu studium z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływanie dopuszczonych ustaleniami studium instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na florę i faunę;
- zaktualizowano dzienniki ustaw, w których opublikowano wymienione w opinii ustawy.

3) Informacja o sposobie wykorzystania wyników udziału społeczeństwa, tzn. zgłoszonych wniosków i uwag.

W dniu 30 października 2015 r. Prezydent Miasta Leszna ogłosił i obwieścił o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Leszna. Na podstawie art. 17 pkt. 3 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent Miasta Leszna rozpatrzył wnioski, które wpłynęły do projektu studium w ustawowym terminie tj. do 30 listopada 2015 r.. Sposób ich rozpatrzenia zgodny jest z wykazem, stanowiącym załącznik nr 1.

W dniach od 23 listopada 2017 r. do 21 grudnia 2017 r., w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna, Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno, pok. 24, w godz. od 07:30 do 15:30, wyłożono do publicznego wglądu projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 17 pkt 10 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 4 grudnia 2017 r., na dużej sali (parter) w budynku Ratusza, 64-100 Leszno, o godz. 15.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami.

W ustawowym terminie (do dnia 24 stycznia 2018 r.) wpłynęło 145 pism zawierających łącznie 23 uwagi do projektu studium. Na podstawie art. 17 pkt. 12 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent Miasta Leszna rozpatrzył ww. uwagi. Sposób ich rozpatrzenia zgodny jest z wykazem, stanowiącym załącznik nr 2.

4) Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy. Ze względu na położenie miasta Szczecinek, nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5) Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, wskazującym jedynie kierunki ewentualnych zmian w strukturze przestrzennej miasta, które mogą, ale nie muszą zostać zrealizowane dopiero na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie których z kolei wydawane są pozwolenia na budowę na konkretną już inwestycję. Dopiero w pozwoleniu na budowę zawarty jest projekt budowlany, co do którego można zastosować pewne metody analizy wpływu danej inwestycji na środowisko oraz ustalić częstotliwość z jaką należy ją przeprowadzać.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż najbardziej miarodajną metodą analizy skutków realizacji postanowień projektu Studium będzie monitorowanie stopnia pokrycia obszaru miasta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z brzmieniem zapisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prezydent miasta ma obowiązek co najmniej raz w czasie kadencji przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych. Ocenia również postępy w sporządzeniu planów oraz sporządza wieloletnie plany ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium oraz z uwzględnieniem decyzji dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowymi gminnym, decyzji na terenach zamkniętych oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy..

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

- obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (m.in. poziom lesistości, wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury nowych budynków).
Zagadnienia te powinny być monitorowane na bieżąco w ramach prognoz wykonywanych do planów miejscowych poprzez analizę zgodności tych planów z ustaleniami studium. W przypadku braku planu, przez samorząd lokalny w ramach wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.
- obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska (m.in. powietrza, wody, gleby, hałasu).
WIOŚ według własnego harmonogramu.

- obserwacje zmian w gospodarce zasobami wodnymi (m.in. ochrona przeciw-powodziowa, długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gospodarka odpadami.).
Samorząd lokalny na bieżąco, WIOŚ według własnego harmonogramu.

II. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Wskazane w studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta stanowią częściowo rozwiązania alternatywne w stosunku do kierunków ustalonych w dotąd obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” z 2000 r., ze zmianami. Najważniejsze, znaczące zarówno z ekologicznego, przyrodniczego, jak również przestrzennego punktu widzenia rozwiązania alternatywne dotyczą północno-zachodniej i południowo-wschodniej części miasta. W obszarach tych wyznaczono tereny zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne, nieużytki, tereny zadrzewione (ZO), wykluczając tym samym lokalizację tam jakiegokolwiek zabudowy, co dopuszczało wcześniej obowiązujące studium. Celem wskazania terenów wyłączonych spod zabudowy było przede wszystkim powstrzymanie procesów suburbanizacji, a tym samym powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego oraz zachowanie korytarzy ekologicznych przewietrzających miasto.

Wymienione powyżej tereny wyłączone spod zabudowy wyznaczono również, ze względu na wyniki, sporządzonego na potrzeby studium, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, z którego jednoznacznie wynikało, że chłonność wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy znacznie przekracza maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje.

Do innych rozwiązań alternatywnych w stosunku do dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna należą m.in.:

- ustalenie w rejonie zbiornika Zaborowo rozwoju w kierunku usług turystycznych;
- wprowadzenie stref, w których dopuszczona jest lokalizacja instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- wyznaczenie obszaru centrum miasta oraz obszaru zdegradowanego, częściowo wskazanego do rewitalizacji;
- wskazanie w północno-wschodniej części miasta obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Ponadto rozważano również docelowy przebieg drogi krajowej nr 12 we wschodniej części miasta. Analizowano również różne warianty układu komunikacyjnego w rejonie Zatorza i Międzytorza.

Przyjęte założenia omawianego projektu Studium uznaje się najbardziej korzystne zarówno z uwagi na efektywne wykorzystanie przestrzeni już przekształconych, ograniczenie przekształcania terenów w peryferyjnych częściach miasta, jak i ochronę elementów mających największe znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego miasta (tereny zieleni otwartej, tereny lasów, parki itd.)

I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA LESZNA

Adam Mytych