

PODSUMOWANIE

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE  
ULIC GEN. LUDWIKA MIEROSŁAWSKIEGO I GRUNWALDZKIEJ W LESZNIE**

ZGODNE Z ART. 42 UST. 2 I ART. 55 UST. 3 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

**1. Informacje, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie**

Ustalenia zawarte w *Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie* nie wykazały konieczności dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W prognozie przeanalizowano i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska.

Dla obszaru opracowania obowiązywał *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie* (uchwała Nr XVI/229/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 lutego 2012 r.), którego ustalenia były częściowo nieaktualne w stosunku do obecnie stosowanych narzędzi ochrony środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko odniosła się pozytywnie do zapisów projektu planu, stwierdzając, że wprowadzone ustalenia powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska zarówno w granicach obszaru objętego planem, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Z tego względu nie zaistniała potrzeba zmian w projekcie planu.

**2. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa**

Przed wszczęciem procedury sporządzania przedmiotowego miejscowego planu do tut. urzędu wpłynął wniosek o zmianę zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu z 2012 r. Prezydent Miasta Leszna 17 listopada 2022 r. ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały Nr XLII/556/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie, wyznaczając termin na składanie wniosków, do miejscowego planu, do dnia 20 grudnia 2021 roku. Jednocześnie pismami z 26.11.2021 roku zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z ustawą 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*, Prezydent Miasta Leszna wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu. Pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wpłynęło 30.12.2021 r. (pismo w dokumentacji planistycznej), a pismo od Powiatowego Inspektora Sanitarnego wpłynęło 09.12.2021 r. (pismo w dokumentacji planistycznej).

Następnie, po ogłoszeniu i zawiadomieniu o wszczęciu procedury, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie (w terminie wyznaczonym na składanie wniosków) wpłynęło 14 wniosków od instytucji opiniujących i uzgadniających. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone przed etapem projektowym.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz z projektem planu została wysłana do instytucji opiniujących

i uzgadniających. Projekt nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniu 1 czerwca 2022 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 09.06.2022 r. do 04.07.2022 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna. W dniu 22.06.2022 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej Leszna.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie został przyjęty uchwałą Nr LVI/723/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15 września 2022 roku.

### **3. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Głównym celem projektowanego dokumentu jest zmiana zakresu przeznaczenia terenu objętego opracowaniem oraz zmodyfikowanie sposobów zagospodarowania i zabudowy na terenie o pochodzeniu antropogenicznym – zainwestowanym. W świetle powyższego, rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu polegały na:

- wprowadzeniu innych przeznaczeń terenu niż projektowane w miejscowym planie;
- zachowanie obecnych funkcji, wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Przedstawione rozwiązania alternatywne wynikają bezpośrednio z zasad kształtowania przestrzeni w polskim prawodawstwie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru ustalone zostały w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna*, co w dużej mierze ograniczyło liczbę alternatywnych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenu. Wraz z określaniem przeznaczenia terenu określano potencjalne konflikty terenowe (w różnych konfiguracjach relacyjnych, np. tereny mieszkaniowe – tereny infrastrukturalne – tereny przyrodnicze) jako stosunek pola zajętego przez projektowane funkcje i linii definiującej długość potencjalnego konfliktu przestrzennego. W świetle zrealizowanej analizy obrano docelowy układ funkcjonalno-przestrzenny redukujący powstawanie konfliktów. W planie wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której wskazano zakres ochrony akustycznej. Alternatywne przeznaczenie tego terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową, modyfikowałoby istniejące zagospodarowanie i mogłoby być niewystarczającym rozwiązaniem z perspektywy struktury funkcjonalno-przestrzennej tego miejsca, jego przyszłe funkcjonowanie jako elementu miasta uzupełniającego środowisko miejskie, dedykowane człowiekowi. Pozostawienie tego terenu także pod rozwój funkcji usługowej jest istotne dla funkcjonowania miasta i żywotności tkanki śródmiejskiej.

Drugie rozwiązanie, potencjalnie możliwe do zastosowania, to zachowanie obecnych zasad zagospodarowania tak jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2012 r. Nie ma to jednak racjonalnego uzasadnienia z uwagi na plany inwestycyjne dla tego miejsca. Planowane przeznaczenie nie stworzy ponadnormatywnych negatywnych skutków dla otoczenia w porównaniu do obecnego przeznaczenia terenu, ze względu na odpowiednie zapisy zawarte w projekcie planu. Plan uszczegóławia zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rezultacie pozytywnie przyczynia się do ochrony środowiska na tym obszarze.

### **4. Zgodnie z art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) informuje się, że:**

- 1) Ustalenia zawarte w *Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie* nie wskazują konieczności dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W prognozie przeanalizowano

i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska.

- 2) Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie wpłynęła, w związku z powyższym do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko uznaje się opinię za pozytywną bez uwag.
- 3) Opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr ON-NS-9011.4.6.2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r., dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, jest opinią pozytywną z uwagami dotyczącymi etapu realizacji zabudowy na podstawie przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pismo w dokumentacji planistycznej).
- 4) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- 5) W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie lokalnego monitoringu, jednak:

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko powinien polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska powinna odnosić się do terenów objętych projektem planu. Wśród badanych składowych środowiska wymagających corocznego monitoringu są:

- powietrze - w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi, polem elektromagnetycznym i hałasem w oparciu o dane zbierane przez stacje pomiarowe WIOŚ;
- woda – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi w oparciu o dane zbierane przez WIOŚ;
- gleba – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać powinny bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko - dla monitoringu inwestycji znacząco wpływających na środowisko możliwe będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu w kraju. Właściwe organy Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny oraz Starosta Powiatu, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie lokalnego monitoringu w zakresie:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (1 raz w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (1 raz w roku),



- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (1 raz w roku).

Poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji, które nie są bezpośrednio związane z zakresem ochrony środowiska, natomiast pośrednio odnoszą się do zagadnień związanych np. z małą retencją i generalnym kształtowaniem środowiska mieszkaniowego, którego dotyczy plan miejscowy. Nie są one prawną metodą metody analizy w zakresie oddziaływania na środowisko, niemniej jednak prowadzenie tego typu badań może dać pełniejszy obraz o zagadnieniach kształtowania środowiska. W związku z czym podane w formie ilościowej wskaźniki pozwolą na przeanalizowanie skutków poszczególnych działań i wynikające z nich zmiany w środowisku. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny zapisanych w planie wskaźników. Uznano, że są one właściwe i pozwolą na dokonanie oceny skutków realizacji poszczególnych zamierzeń. Wskaźnikami tymi są m. in.:

- powierzchnia biologicznie czynna,
- wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników prowadzona powinna być w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna**

  
*Adam Mytych*