

**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 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KRESOWEJ I KS. JERZEGO POPIEŁUSZKI  
W LESZNIE**

**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 mpzp w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie”**

„Prognoza oddziaływania na środowisko” dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie stwierdziła, że przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań wywoła duże i znaczące zmiany w środowisku. Zapisy projektu są jednak na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególnie negatywny wpływały na środowisko.

Rozwiązaniem mającym na celu zapobieganie lub ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko powinno być dążenie do jak najszybszej rozbudowy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, zanim zaczną powstawać nowe budynki.

Ponadto, ze względu na występowanie na większości przedmiotowego terenu gruntów ornych klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb, rozwiązaniem zapobiegającym lub ograniczającym negatywne oddziaływanie na środowisko, byłoby pozostawienie całego niezainwestowanego obszaru w użytkowaniu rolniczym i niewprowadzanie tutaj żadnej nowej zabudowy. Jednak, w analizowanym przypadku, priorytetem są potrzeby rozwojowe Leszna, nie zaś utrzymywanie gospodarki rolnej w granicach miasta. W związku z powyższym, sugeruje się, iż w trakcie realizacji zabudowy należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych na powierzchni obecnie nieprzekształconej, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót.

Obszar objęty planem nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

W związku z powyższym, nie zaistniała potrzeba wykorzystania w projekcie planu miejscowego wskazań zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Pismem nr AP.6721.161.2021.KR z dnia 13 lipca 2023 r. Prezydent Miasta Leszna wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Na skutek opinii nr WOO-III.410.521.2023.AK.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2023 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany: zweryfikowano informacje i dane dotyczące JCWP (na stronie nr 8),

uzupełniono o informacje dotyczące możliwości docelowego zaopatrzenia obiektów w ciepło systemowe (na stronie nr 21), uzupełniono wpływ na szatę roślinną o wskazanie proponowanych gatunków roślin rodzimych do nasadzeń w granicach planu (na stronie nr 31), uzupełniono wpływ na faunę o informacje i wskazania dotyczące skutków przeniesienia lub skanalizowania rowu melioracyjnego (strona nr 32) oraz zaktualizowano dzienniki ustaw powoływanych aktów prawnych.

Tym samym pismem nr AP.6721.161.2021.KR z dnia 13 lipca 2023 r. Prezydent Miasta Leszna przekazał projekt planu miejscowego w celu jego zaopiniowania do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie. W odpowiedzi uzyskano opinię (pismo nr ON.NS.9011.4.6.2023 z dnia 11 sierpnia 2023 r.) z uwagą nie dotyczącą merytorycznego zakresu planu, a samego procesu realizacyjnego. W związku z powyższym do projektu planu nie wprowadzono żadnych zmian.

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

Pismami AP.6721.161.2021.KR z dnia 16 czerwca 2021 r. oraz AP.6721.161.2021.KR z dnia 30 sierpnia 2021 r. Prezydent Miasta Leszno ogłosił, obwieścił i zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kresowej i ks. Jerzego Popiełuszki w Lesznie. Na podstawie art. 17 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Leszno rozpatrzył wnioski, które wpłynęły w ustawowym terminie do ww. projektu planu. W ustalonym terminie zbierania wniosków, poza pismami od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci, nie wpłynęło żadne pismo z wnioskami od właścicieli działek położonych w granicach planu. Natomiast wiele wniosków i opinii wyrażonych zostało przez właścicieli podczas opisanego poniżej procesu konsultacji społecznych. W trakcie opracowania projektu planu Prezydent uwzględnił większość wniosków i opinii, umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym nie tylko poprzez ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu, ale także poprzez proces rozszerzonych konsultacji społecznych. W ramach projektu pn. „Przestrzeń do rozmowy – rozbudowany system konsultacji społecznych w planowaniu przestrzennym” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, w celu poznania opinii mieszkańców oraz pozyskania zrozumienia społecznego i akceptacji dla wspólnie wypracowanych rozwiązań zorganizowano konsultacje społeczne dotyczące przedmiotowego planu. Konsultacje odbyły się w czterech etapach.

Etap I zrealizowano w formie ankiety dostępnej m.in. na stronie internetowej <https://leszno.konsultacjejst.pl/konsultacje-spoleczne> oraz w punkcie konsultacyjnym w dniach od 9 stycznia 2023 r. do 13 lutego 2023 r. W badaniu wzięło udział 47 respondentów z czego 32% stanowili właściciele gruntów objętych projektem planu. Większość ankietowanych uważało, że plan powinien ustalać: różne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, prowadzenie działalności usługowej poza budynkiem, minimalną powierzchnię działki budowlanej między 600 m<sup>2</sup> a 800 m<sup>2</sup>, minimalny 30% udział powierzchni biologicznie czynnej i zapewnić 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

Etap II zorganizowano w formie spotkań z mieszkańcami w punkcie konsultacyjnym, otwartym w dni robocze od 9 stycznia 2023 r. do 28 lutego 2023 r.

Etap III odbył się w formie spotkania z mieszkańcami, z zastosowaniem techniki „World Cafe” w dniu 19 stycznia 2023 r. Do najważniejszych postulatów wypracowanych

podczas spotkania można zaliczyć: zakaz zabudowy wielorodzinnej, dominację zabudowy wolno stojącej, lokalizację zabudowy niskiej, minimalną powierzchnię działki budowlanej między 700 m<sup>2</sup> a 800 m<sup>2</sup>, powierzchnię biologicznie czynną na poziomie między 35% a 50% powierzchni działki, garaże lokalizowane w ramach brył budynków, usługi lokalizowane na zewnątrz osiedla, zaplanowanie terenów publicznych np. parku, skweru na działkach należących do Miasta.

Etap IV zrealizowano z kolei jako warsztat konsultacyjny w dniu 16 lutego 2023 r., na którym przedstawiono multimedialną prezentację dwóch wariantów funkcjonalno-przestrzennych planu i podsumowano wyniki przeprowadzonej ankiety oraz szczegółowo omówiono przygotowane dwie koncepcje projektu planu miejscowego. Na spotkaniu przedstawiono główne założenia obu koncepcji m.in.: strukturę funkcjonalno-przestrzenną, najważniejsze zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz rozwiązania komunikacyjne. Następnie uczestnicy spotkania rozeszli się do przygotowanych koncepcji i w mniejszych grupach analizowali przygotowane warianty. Mieszkańcy wspólnie uznali, że wariant II koncepcji lepiej wpisuje się w strukturę własności na analizowanym terenie.

Na podstawie wniosków i opinii z wyżej opisanych konsultacji sporządzony został następnie projekt planu miejscowego, który skierowano do dalszej procedury

W dniach od 14 września do 9 października 2023 r., w siedzibie Urzędu Miasta Leszna Al. Jana Pawła II 21, wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego 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 października 2023 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

W ustawowym terminie, do dnia 31 października 2023 r. nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

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

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

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

W kontekście ustaleń planu miejscowego szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego oraz w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

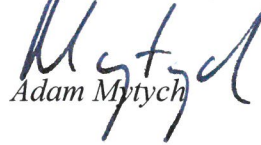
Po realizacji ustaleń planu proponuje się także monitoring jakości wód podziemnych (gruntowych), prowadzone z częstotliwością ustaloną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu (proponuje się 1 raz w roku) oraz przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (2 razy w roku).

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

Podczas prac nad projektem planu miejscowego rozważano szereg rozwiązań alternatywnych. Do najważniejszych z nich należały:

- Różne warianty przebiegu nowego układu komunikacyjnego, jego powiązania z układem istniejącym oraz charakter nowych dróg (publiczne – wewnętrzne) – ostatecznie wybrano wariant optymalnie obsługujący nowe tereny inwestycyjne.
- Możliwość wprowadzenia enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz większej ilości terenów zabudowy szeregowej – zrezygnowano, ze względu na peryferyjne położenie w mieście oraz brak podobnej zabudowy w sąsiedztwie.

I Z-CA PREZYDENTA MIASTA LESZNA

  
Adam Mytych