

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie

1. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia zawarte w *Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie* nie wykazały konieczności dokonywania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W prognozie przeanalizowano i oceniono wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska.

Dla obszaru opracowania obowiązywał *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A, przyjęty na podstawie uchwały Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna – część A* z dnia 5 kwietnia 2012 r. Omawiany projekt planu miejscowego nie zmienia przeznaczenia terenu, a wprowadza parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania dla obszarów objętych opracowaniem aktualnie do potrzeb rozbudowy szkoły wyższej. Zapisy te nie wpłyną na stan środowiska oraz jego poszczególne komponenty. Prognoza oddziaływania na środowisko odniosła się pozytywnie do zapisów projektu planu miejscowego, stwierdzając, że wprowadzone ustalenia powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska zarówno w granicach obszaru objętego planem miejscowym, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Z tego względu nie zaistniała potrzeba zmian w projekcie planu miejscowego.

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 planu miejscowego do tut. urzędu wpłynął wniosek o zmianę przepisów obecnie obowiązującego planu miejscowego. Prezydent Miasta Leszna ogłosił 02.05.2023 r., zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały Nr LXIII/818/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie, wyznaczając termin na składanie wniosków do miejscowego planu, do dnia 12.06.2023 r. Jednocześnie pismami z 13.06.2023 r. 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 planu miejscowego. Pismo od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wpłynęło 07.07.2023 r. (pismo w dokumentacji prac planistycznych). Natomiast pismo od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nie wpłynęło do tut. urzędu. Do procedury planistycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie wyznaczonym na składanie wniosków określonym w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły wnioski, w związku z czym nie nastąpiła potrzeba ich rozstrzygnięcia. Wpłynęło natomiast 15 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która wraz z projektem została wysłana do instytucji opiniujących i uzgadniających. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie instytucje. Projektowane przeznaczenie terenu nie wymagało zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W dniu 31.07.2024 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 08.08.2024 r. do 02.09.2024 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 19.08.2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej Leszna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie został przyjęty uchwałą Nr VI/86/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 listopada 2024 r.

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, który obejmuje uczelnię wyższą. W świetle powyższego, rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu polegały na:

- wprowadzeniu innych przeznaczeń terenu niż projektowane w planie miejscowym;
- 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 *zmianie 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 (w sąsiedztwie) – 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 usługowej, dla której wskazano zakres ochrony akustycznej. Alternatywne przeznaczenie tego terenu pod inne funkcje naruszałoby obecne zagospodarowanie tego obszaru, jak również sposób jego użytkowania, co byłoby rozwiązaniem sprzecznym z perspektywy struktury funkcjonalno-przestrzennej tego miejsca, a jego przyszłe funkcjonowanie jako elementu miasta uzupełniającego środowisko miejskie, dedykowane człowiekowi. Pozostawienie tego terenu 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 przepisy zawarte w projekcie planu miejscowego. Plan miejscowy uszczegóławia zasady 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 informuje się, że:

- 1) Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr WOO-III.410.288.2024.AM.1 z dnia 17.06.2024 r., dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, jest opinią z uwagami, które w prognozie uwzględniono w następujący sposób (zgodnie z numeracją uwag zawartych w ww. dokumencie):
 - a) w projekcie planu miejscowego dodano przepis „tereny oznaczone symbolami UN stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;”, który następnie uwzględniono w prognozie – w zakresie uwagi nr 1;

- b) wprowadzono ujednolicenia, uzupełnienia, odpowiednie odniesienia i korekty w prognozie oraz treści uzasadnienia – w zakresie uwag nr 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19;
 - c) w prognozie wskazano zalecenia środowiskowe dotyczące gatunków rodzimych (*Postuluje się zatem, aby nie wprowadzać do środowiska przyrodniczego roślin o gatunkach obcych, które co do zasady mogą zagrażać rodzimej bioróżnorodności. Nakazuje się ograniczyć drzew takich jak: jesion pensylwański, dąb czerwony, a także nawet regionalnie i lokalnie bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni czy orzech włoski*), co uzupełnia ustalenia planu miejscowego doograniczone zamkniętym zakresem wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie uwagi nr 4;
 - d) zweryfikowano ustalenia § 17 pkt 4 i 5 w kontekście nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustalono, że podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego przed 24 września 2023 r., w związku z czym we wskazanym zakresie obowiązują przepisy dotychczasowe i należy wymienić je we wskazanej liście – w zakresie uwagi nr 9;
 - e) zweryfikowano informacje w zakresie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym i ustalono, że przeprowadzony wywód analityczny w sposób syntetyczny podsumowuje Tabela nr 2 – w zakresie uwagi nr 17.
- 2) opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego nr ON-NS.9011.4.4.2024 z dnia 28.05.2024 r., dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko, jest opinią bez uwag;
- 3) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 4) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:
- a) 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,
 - kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu,
 - b) 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 badań stanu środowiska, w ramach „Strategicznego programu państwowego monitoringu środowiska na lata 2020-2025” prowadzonego przez Główny Inspektor Ochrony Środowiska, wyróżnia się monitoring:
 - jakości powietrza – poprzez zbieranie informacji i danych dotyczących poziomów substancji w otaczającym powietrzu;
 - jakości wody – w zakresie poziomów zanieczyszczeń wód powierzchniowych, wód podziemnych i Morza Bałtyckiego;
 - gleby i ziemi – w zakresie chemizmu gleb ornych;
 - przyrody - w tym wybrane gatunki ptaków, gatunki i siedliska przyrodnicze wymienione w załącznikach do dyrektywy siedliskowej, a także rzadkie lub szczególnie narażone na wyginiecie w skali kraju gatunki roślin, stan zdrowotny lasów;
 - klimatu akustycznego – głównie poprzez strategiczne mapy hałasu i dodatkowe pomiary poziomu hałasu;
 - pola elektromagnetycznego – głównie poprzez badanie promieniowania elektromagnetycznego z zakresu częstotliwości radiowych obejmujących pasmo co najmniej 3 MHz – 3 GHz;
 - promieniowania jonizującego – pomiary na stacjach wczesnego wrywania skażeń promieniotwórczych, pomiary wód powierzchniowych i osadów dennych, a także powierzchniowej warstwy gleby.

- c) 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 znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwa będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.
- d) właściwe organy Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowego Instytutu Geologicznego, Starostów Powiatów, zarządzających głównymi drogami, głównymi liniami kolejowymi lub głównymi lotniskami oraz prezydentów miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, klimatu akustycznego, pól elektromagnetycznych i promieniowania jonizującego, zgodnie z kompetencjami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
- e) w kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu miejscowego, szczególnie istotne będzie prowadzenie przez właściwe organy lojalnego 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).
- f) poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu miejscowego 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 zurbanizowanego, 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 nadziemnej intensywności zabudowy,
 - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy.
- Weryfikacja wartości tych wskaźników powinna być prowadzona każdorazowo przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenie na budowę. Dodatkowo, analiza skutków realizacji przyjętych wskaźników powinna odbywać się przynajmniej raz na kadencję rady miejskiej, w trakcie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przy sporządzaniu przez organy gminy oceny aktualności planów miejscowych.

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki