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 MIĘDZYTORZA OD ULICY ZACISZE DO ULICY DOŻYNKOWEJ W LESZNIE

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

1) Informacje o sposobie wykorzystania „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu mpzp w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie".

„Prognoza oddziaływania na środowisko" dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie stwierdziła, że ustalenia projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przyjęcie proponowanych rozwiązań nie wywoła znaczących zmian, w już obecnie, zurbanizowanym i w dużej części docelowo zagospodarowanym fragmencie Leszna. Zapisy projektu planu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób negatywny wpływały na środowisko.

Obszar przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę oraz trasy komunikacyjne 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.6721.168.2022.JL z dnia 17 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Leszna wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Na skutek opinii WPP-III.410.97.2025.AK.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 17 lutego 2025 r., do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko nie wprowadzono żadnych zmian, gdyż uznano je za niezasadne.

Tym samym pismem nr AP.6721.168.2022.JL z dnia 17 stycznia 2025 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.9011.66.2025 z dnia 27 lutego 2025 r.) z uwagą dotyczącą nierealizowania nowych jednostek typu szkoły, przedszkola, żłobki, domy pomocy społecznej i szpitale w sąsiedztwie torów kolejowych, co zostało uwzględnione w projekcie planu bez wprowadzania żadnych zmian.

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

Pismem AP.6721.168.2022.JL z dnia 12 lipca 2022 r. Prezydent Miasta Leszna ogłosił i zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie. 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 w ustawowym terminie do ww. projektu planu. W okresie zbierania wniosków wpłynęły głównie pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz od gestorów sieci. Na tym etapie, poza wyżej wymienionymi, wpłynął tylko jeden wniosek od osoby prawnej, który ze względu na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna nie został uwzględniony w pełni przez Prezydenta. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

W dniach od 4 września do 26 września 2025 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 15 września 2025 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, na którą nie przyszedł żaden interesariusz.

W ustawowym terminie tj. do dnia 20 października 2025 r. wpłynęło tylko jedno pismo z uwagami do projektu planu. Prezydent uwzględnił te uwagi częściowo, umożliwiając realizację na terenie 4MN obok zabudowy wolnostojącej również zabudowę bliźniaczą, nie dopuszczając jednocześnie wnioskowanej zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnej.

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

Nie dotyczy. Ze względu na położenie miasta Leszno, nie przeprowadzano postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

W kontekście ustaleń analizowanego projektu planu sugeruje się prowadzenie okresowego, całodobowego monitoringu hałasu w otoczeniu drogi krajowej nr 12. Konieczność i zakres realizacji monitoringu hałasu (dokładną lokalizację punktów pomiarowych) proponuje się ustalić w oparciu o wyniki kolejnej mapy akustycznej, która zidentyfikuje obszary rzeczywiście zagrożone hałasem w aktualnym stanie. Przy wyznaczaniu punktów pomiarowych należy uwzględnić również miejsca występowania skarg mieszkańców.

Ze względu na możliwość lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW-U) oraz usługowej chronionej akustycznie, a jednocześnie potencjalny ponadnormatywny hałas od linii kolejowych, istotny będzie także dalszy monitoring w zakresie hałasu kolejowego, prowadzony z proponowaną częstotliwością 1 raz w roku.

Po realizacji ustaleń planu, proponuje się również monitoring dotyczący skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku) oraz rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (2 razy w roku).

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

Podczas prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie międzytorza od ulicy Zacisze do ulicy Dożynkowej w Lesznie rozważano szereg rozwiązań alternatywnych. Do najważniejszych z nich należały:

1) przeznaczenie terenu pokolejowego w północnej części opracowania w całości pod tereny mieszkaniowo-usługowe (MW-U), jednak z uwagi na bliskość znaczącego emitora hałasu, jakim jest linia kolejowa teren bliższy emitora przeznaczono wyłącznie pod usługi nie wymagające komfortu akustycznego;
2) przeznaczenie części terenów mieszkaniowych jednorodzinnych (MN) w rejonie ulic: Sokoła, Ogrodowej, Polnej i Kasprowicza pod tereny mieszane mieszkaniowo-usługowe (MN-U), jednak przeważa tu czysta zabudowa mieszkaniowa, a właściciele nie zgłaszali wniosków o funkcje usługowe;
3) różne warianty przebiegu nowego układu komunikacyjnego w północno-wschodniej części opracowania – z uwagi na koncepcję zintegrowanego węzła przesiadkowego oraz optymalne zagospodarowanie terenów: 1MW-U, 2MW-U i 1U zdecydowano o ostatecznym przebiegu dróg;
4) przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej (US-UK-ZP) wyłącznie na teren zieleni urządzonej (ZP) – ostatecznie uznano, że optymalnie będzie dopuścić tutaj większą ilość funkcji, co może ożywić ten trudny do wykorzystania obszar;
5) przeznaczeniu terenu usług lub składów i magazynów pod poszerzenie terenu obecnej szkoły (UE) – po analizie uznano, że szkoła nie potrzebuje nowych terenów rozwojowych.

Prezydent Miasta Leszna

Grzegorz Rusiecki

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Architektury, Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
Kornelia Roszak