

## PODSUMOWANIE

Uzasadnienie wyboru projektu przyjętego uchwałą nr ~~XXXIII/486/2013~~..... Rady Miejskiej Leszna z dnia 19 grudnia 2013r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Wilkowickiej i torów kolejowych w Lesznie

w trybie art. 55 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 2013 r. poz. 1235 j.t. ze zmianami).

Dnia 1 września 2011 r. podjęto uchwałę nr X/140/2011 Rady Miejskiej Leszna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Wilkowickiej i torów kolejowych w Lesznie. Po rozpatrzeniu na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, alternatywnych sposobów zagospodarowania terenów określonych w w/w ustawie, rozwiązania przyjęte w niniejszym uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Wilkowickiej i torów kolejowych w Lesznie, uznaje się za rozwiązania optymalne. Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych. Obszaru planu został podzielony na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej miasta, tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny komunikacji kolejowej, pieszej oraz kołowej. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów stanowią usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania oraz dopełniają zurbanizowaną tkankę miasta nowo projektowanymi funkcjami przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań komunikacyjnych, przyrodniczych i społecznych. Jednocześnie plan nakłada obowiązki i formułuje ustalenia w zakresie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, gospodarki odpadami, sposobów ogrzewania oraz innych elementów stanowiących o zapewnieniu właściwych standardów jakości środowiska. Przyjęte rozwiązania zapewniają optymalne warunki akustyczne terenom podlegającym ochronie w tym zakresie. Ustalony przez plan układ komunikacyjny zapewnia właściwe i płynne powiązanie terenu objętego opracowaniem z zewnętrzną infrastrukturą drogową. Ponadto ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzona została procedura opiniowania w zakresie ochrony środowiska zgodnie z art. 54 ust 1 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 2013 r. poz. 1235 tekst jednolity ze zmianami). w tym:

- uzyskano pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który nie wniósł uwag,
- uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który wniósł uwagi do projektu planu miejscowego. Przedstawione w opinii uwagi zostały uwzględnione, w taki sposób, że:

- ujednolicono wskazane ustalenia planu oraz zapisy prognozy, określono możliwe rozwiązania techniczne zabezpieczające właściwe standardy jakości środowiska,
- zweryfikowano i zaktualizowano w prognozie zapisy dotyczące oceny jakości wód oraz powietrza.

Uzyskano także niezbędne opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami)*.

Ponadto w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Wilkowickiej i torów kolejowych w Lesznie, zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...)*. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną debatę. Nie zostały wniesione uwagi stosownie do art. 40 w/w ustawy. W związku z brakiem w/w uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia stosownie do art. 42 w/w ustawy.

Prognoza oddziaływania na środowisko, która przygotowana została zgodnie z zapisami art. 51 ust. 2 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku(...)*, stanowiła istotny i integralny element prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia z niej wynikające uwzględniane były w definiowaniu zapisów planu. Redagowanie zapisów planu oraz ustaleń prognozy przebiegało równoległe i wiązało się z wymianą informacji i wskazań pomiędzy zespołami opracowującymi obydwa dokumenty. W planie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności w zakresie:

- ochrony bioróżnorodności, oddziaływania na zwierzęta, rośliny, powierzchnię ziemi i krajobraz – ustalono parametry dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz jej ochronę poprzez ograniczenie przekrycia asfaltem lub betonem, a także ustalono obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej i zachowania istniejących szpalerów, ustalono, że tereny zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, tak aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego typu obszarów oraz poprawić tym samym walory krajobrazowe,
- oddziaływania na ludzi – m.in. ustalono zapisy zapewniające właściwą ochronę akustyczną poszczególnych terenów oraz ograniczono możliwość realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla linii elektroenergetycznych wskazano teren pasa ochronnego, tak aby nie dochodziło do narażenia ludności na emisję pól elektromagnetycznych i wystąpienie poważnej awarii,
- oddziaływania na środowisko wodne – uwzględniono zlokalizowane w obszarze planu: granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno” oraz obszar JCWPd nr 74 zagrożony nieosiągnięciem dobrego stanu wód,
- oddziaływania na powietrze i klimat – określono, optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, zapisy dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, uwzględniono „Program ochrony powietrza dla strefy miasto Leszno”, pozostawiono pas zieleni wzdłuż cieków wodnych zapewniając właściwe przewietrzanie terenu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, począwszy od zagadnień związanych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego a skończywszy na ustaleniach regulujących zagadnienia związane z infrastrukturą techniczną, wykluczają bądź minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko.

Nie zaszła konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Metody oraz częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień w/w planu miejscowego określają w szczególności:

- przepisy dotyczące Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w szczególności w zakresie monitoringu środowiska prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska<sup>1</sup>;
- wojewódzkie i miejskie programy strategiczne;
- miejskie plany i programy szczegółowe opracowywane w oparciu o przepisy odrębne w szczególności Program Ochrony Środowiska oraz wydane decyzje administracyjne z zakresu ochrony środowiska;

Analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Poznańskiej, Wilkowskiej i torów kolejowych w Lesznie, prowadzona będzie w oparciu o wyniki pomiarów, ocen i analiz wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu Delegatura w Lesznie, Państwowy Instytut Geologiczny, Prezydent Miasta Leszna będący jednocześnie Starostą Powiatu Grodzkiego prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska w zakresie oraz z częstotliwością określoną w przepisach odrębnych, w tym ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska<sup>2</sup> oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne<sup>3</sup>.

Analiza jakości poszczególnych komponentów środowiska, powinna być prowadzona, w szczególności, w stosunku do: wód powierzchniowych i podziemnych (właściwie poprowadzona sieć infrastruktury wodno – kanalizacyjnej), powietrza i klimatu akustycznego (rodzaj wykorzystywanego ogrzewania, określony zgodnie z zapisami planu oraz zastosowanych zabezpieczeń akustycznych, o ile były przewidziane), gleb, roślinności (ocena zagospodarowania terenu, zachowania roślinności) oraz stopnia realizacji ustaleń planu.

Działania w/w instytucji w zakresie monitoringu poszczególnych komponentów środowiska pozwolą na ocenę skutków i umożliwią reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

PREZYDENT MIASTA LESZNA

  
Tomasz Małepszy

<sup>1</sup> Art. 2 ust. 1 pkt 2, art. 4a ust. 1 pkt 5 i 6, art. 5 ust. 4 pkt 3 oraz art. 23 - 28 ustawy z dnia 20 lipca 1991r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 686 j.t.),

<sup>2</sup> Art. 88, art. 109 ust. 1, art. 117 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 j.t. ze zm.),

<sup>3</sup> Art. 155a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z2012r. poz. 145 j.t. ze zm.).