

PODSUMOWANIE

Uzasadnienie wyboru projektu przyjętego uchwałą nr ~~XLIV/572/2014~~..... Rady Miejskiej Leszno z dnia ~~4. listopada~~ 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszno

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 19 września 2013 r. podjęto uchwałę nr XXIX/445/2013 Rady Miejskiej Leszno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszno. 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 Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszno a, uznaje się za rozwiązania optymalne. Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, społecznych oraz komunikacyjnych. Projektowane zagospodarowanie obszaru planu z podziałem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, tereny zabudowy usługowej, tereny usług kultu religijnego, tereny usług oświaty, tereny garaży, tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej z parkingami, tereny obiektów obsługi komunikacji (pętla autobusowa), tereny zieleni urządzonej, lasy, tereny infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki oraz tereny komunikacji pieszej, pieszo-rowerowej, kołowej, stanowi częściowo usankcjonowanie istniejącego zagospodarowania tej części miasta. W przeważającej części przedmiotowy plan pokrywa się z obszarem zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno w części dotyczącej osiedla Rejtana (całość) i osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie przyjętego uchwałą Nr XXIV/267/2000 Rady Miejskiej Leszno z dnia 26 października 2000 r., który przestał obowiązywać z momentem wejścia w życie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofs (część) w Lesznie i granic miasta Leszno. W porównaniu z wcześniej obowiązującym planem niniejszy plan zwiększa tereny zagospodarowane zielenią, zastępując część terenu usługowo-garażowego U/Kg zielenią urządzoną 11ZP oraz wprowadzając tereny 14ZP/KP, 23ZP, 24US/ZP i 39ZP/KP, dla których ustalono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% – 80%. 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 uzgadniania i 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 uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, który nie wniósł zastrzeżenia, że: zagospodarowanie terenów objętych niniejszym planem winno odbywać się z zachowaniem zasad i wymagań mających na celu ochronę środowiska i zdrowia ludzi,
- uzyskano opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który wniósł uwagi do projektu planu miejscowego. Przedstawione w opinii uwagi zostały uwzględnione, w taki sposób, że:
 - zweryfikowano zapisy dotyczące ochrony przed hałasem terenu Uo/US/ZP,
 - ujednolicono lub zweryfikowano odpowiednie zapisy planu i prognozy onś w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, stref kontrolowanych gazociągu, komunikacji, stref ochronnych ujęć wód,
 - w prognozie oddziaływania na środowisko zaktualizowano lub zweryfikowano informacje dot. oceny jakości powietrza, przeanalizowano i oceniono oddziaływanie na różnorodność biologiczną, klimat, dobra materialne i zabytki, środowisko, zweryfikowano aktualność dokumentów i podstaw prawnych.

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 Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofa (część) w Lesznie i granic miasta Leszna, 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 obydwie dokumenty.

W planie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności w zakresie:

- ochrony bioróżnorodności – ustalono parametry dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz jej ochronę poprzez ograniczenie przekrycia asfaltem lub betonem, a także ustalono obowiązek ochrony istniejących szpalerów i grup zadrzewień oraz utrzymano parkowo-leśny charakter części terenu (jednostka 10ZP), która w dotychczas obowiązującym planie była przeznaczona pod usługi,
- 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, a dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych (MN, MW, MW/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych, dla terenów usług (U), usług oświaty (Uo), i terenów obsługi komunikacji samochodowej (KS) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta,
- oddziaływania na środowisko wodne – uwzględniono zlokalizowane w obszarze planu: granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno”, oraz zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- oddziaływania na powietrze – określono, optymalne z punktu widzenia ochrony środowiska, zapisy dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, uwzględniono „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”,
- oddziaływania na krajobraz – ustalono, że tereny zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, tak aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego typu obszarów oraz poprawić tym samym walory krajobrazowe oraz wprowadzono regulacje w zakresie lokalizacji nośników reklamowych.

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 Środowiska¹;
- 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;

¹ 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.),

Analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Rejtana (całość) Osiedla Zamenhofa (część) w Lesznie i granic miasta Leszna, 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 środowiska² oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne³.

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 Malepszy

² 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.),

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