

Leszno, dnia 17 grudnia 2015r.

PODSUMOWANIE

Uzasadnienie wyboru projektu przyjętego uchwałą nr XV/194/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 17 grudnia 2015r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości 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 6 lutego 2014 r. podjęto uchwałę nr XXXIV/508/2014 Rady Miejskiej Leszna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości 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: Studziennej, Ogrody i Niepodległości w Lesznie, 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 wielorodzinnej i usług, tereny parkingów oraz tereny komunikacji pieszej i kołowej, stanowi kontynuację zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta. Dla terenów w rejonie osiedli Nowe Miasto i Grunwald w Lesznie opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie, uchwalony uchwałą nr XVI/229/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 lutego 2012 r. Ze względu na nowe uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne w rejonie centrum i śródmieścia oraz realizowane w ścisłym centrum nowe inwestycje z zakresu usług centrotwórczych o ponadlokalnej skali oddziaływania, konieczna była weryfikacja przeznaczenia okolicznych terenów. W związku z powyższym przystąpiono do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie, tj. do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości w Lesznie. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości w Lesznie nastąpi częściowa zmiana przeznaczenia terenu, który w dotychczas obowiązującym planie był przeznaczony w całości na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej (MW/U). Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu teren zostanie przeznaczony na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MW/U) oraz tereny parkingów (KP). Dopuszczony zostanie również nieznaczny wzrost wskaźnika intensywności zabudowy, której wartość została dostosowana do występujących na sąsiednich osiedlach parametrów. W związku z powyższym wartość tego terenu pozostanie na zbliżonym poziomie ze względu na fakt, że w przeważającej części przeznaczenie terenu nie ulega zmianie. Jednocześnie przewiduje się, że nie wystąpi możliwość pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wystąpią natomiast koszty związane z budową infrastruktury drogowej dla drogi KDL (ul. Studzienna) oraz KDD (ul. Ogrodowa), w tym konieczność wykupu

gruntów przeznaczonych pod poszerzenie tych dróg. Przedmiotowe drogi są istniejącymi drogami, a ich poszerzenie było planowane również w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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:
 - przeanalizowano i oceniono oddziaływanie ustaleń planu na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną,
 - zweryfikowano zapisy dotyczące ochrony przed negatywnym oddziaływaniem prowadzonej działalności oraz dróg,
 - określono, przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływanie na krajobraz, jednolite części wód podziemnych, zmiany klimatu,
 - zawarto propozycje dotyczące częstotliwości przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień planu,
 - ujednociono lub zweryfikowano odpowiednie zapisy planu i prognozy onś oraz zaktualizowano przywołane podstawy prawne.

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 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami)*.

Ponadto w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości 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 rozpatrzenie 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 obydwaj 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 i uzupełniania istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ul. Niepodległości.
- oddziaływania na ludzi – m.in. ustalono zapisy zapewniające właściwą ochronę akustyczną poszczególnych terenów, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni, wszelkich obiektów produkcyjnych oraz prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów, a także ograniczono możliwość realizacji 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 lokalizację obszaru objętego planem w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Dopływ w Henrykowie” o kodzie PLRW60001714882, oraz zasady ingerencji w środowisko gruntowo-wodne i 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 parametry zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz ustalono obowiązek zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej na terenie MW/U, co zapewni wysoki udział zieleni na tym terenie.

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 2015r. poz. 1412 j.t.),

Analiza skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Studziennej, Ogrody i Niepodległości 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 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.

I Zastępca Prezydenta Miasta Leszna

Adam Mytych

² Art. 88, art. 109 ust. 1, art. 117 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 11232 j.t. ze zm.),

³ Art. 155a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 j.t. ze zm.).