

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta  
Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie

Autor opracowania:  
Marcin Piernikowski

Poznań, maj 2020 r./sierpień 2020 r.\*  
\*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
<b>II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..</b>	<b>5</b>
1. Położenie obszaru badań.....	5
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	9
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	10
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	10
<b>III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....</b>	<b>13</b>
1. Cele projektu planu miejscowego.....	13
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	14
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	14
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	15
<b>IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>15</b>
<b>V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....</b>	<b>15</b>
<b>VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>19</b>
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	19
2. Emitowanie hałasu.....	21
3. Oddziaływanie na krajobraz .....	22
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	22
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowej i podziemne.....	23
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	25
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	25
8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	26
9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	26
10. Oddziaływanie na ludzi.....	27
11. Oddziaływanie transgraniczne.....	27
<b>VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....</b>	<b>27</b>
<b>VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>28</b>
<b>IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>28</b>
<b>Załącznik nr 1. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY</b>	

## **I. WSTĘP**

### **1. Podstawy formalno – prawne opracowania**

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51, 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*<sup>1</sup>;
- art. 17, pkt. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup>.

Prognoza jest sporządzana obowiązkowo do każdego projektu planu miejscowego lub jego zmiany chyba, że Prezydent, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami uzna, iż realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W tym miejscu należy podkreślić, że odstępienie od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, może nastąpić wyłącznie w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 oraz ust. 3-5 *Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Następnie organ opracowujący projekt planu poddaje go wraz z prognozą opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie.

---

<sup>1</sup> Ustawa 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, ze zm.);

<sup>2</sup> Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm)

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *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*<sup>1</sup>, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

- 1) diagnoza obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- 2) określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- 3) przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących, bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prognoza obejmuje obszar projektu mpzp wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

W niniejszej pracy analizie i ocenie poddano projekt planu zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu zmiany planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

### **4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu**

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne i kartograficzne:

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Leszna”, Integra Sp. z o.o., kwiecień 2014 r., Poznań;
- 2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie, maj 2020 r.;
- 3) Mapa zasadnicza wektorowa w skali 1: 1000;
- 4) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000;
- 5) Mapa hydrograficzna w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1 : 300000, B. Krygowski;
- 7) Szczegółowa mapa geologiczna Polski ark. Leszno M-33-10-A w skali 1 : 50000;
- 8) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, 2018 r.

Wnioski formułowano wykorzystując literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane, wśród których wyróżnić należy:

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, 2013;
- 2) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 3) „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna”, ZOB Kolektor Serwis, 2010;
- 4) „Stan środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2018, Poznań;
- 5) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2018”, GIOŚ, kwiecień 2019, Poznań.

## **II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **1. Położenie obszaru badań**

#### *1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta*

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt planu zajmuje powierzchnię około 3,6 ha i położony jest w środkowo-wschodniej części miasta Leszno. Teren ograniczony

jest: od północy – Al. Jana Pawła II, od wschodu – ul. Zygmunta Starego, a od południa ul. Parkową oraz od zachodu – J. Sułkowskiego.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oznacza przedmiotowy obszar w całości jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), z dopuszczeniem lokalizacji jako towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, zieleni, sportu i rekreacji, a także komunikacji i infrastruktury technicznej. W części zachodniej terenu MW wyznaczono dodatkowo strefę, w której dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ponadto w ustaleniach ogólnych studium dopuszczono ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

### *1.2 Położenie geograficzne*

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (J. Kondracki, 2001), badany teren położony jest w mezoregionie – Wysoczyzna Leszczyńska (318.11), należącym do makroregionu Nizina Południowopolska (318.1).

### *1.3 Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych*

W strukturze powiązań przyrodniczych regionu, Leszno położone jest w zasięgu występowania Korytarza Ekologicznego Południowo-Centralnego o randze krajowej. Najbliżej zlokalizowanymi węzłami ekologicznymi są: obszar mający znaczenie dla wspólnoty PLH 300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie, obszar mający znaczenie dla wspólnoty PLH 020084 Dolina Dolnej Baryczy, obszar specjalnej ochrony ptaków PLB 300011 Pojezierze Sławskie.

Ponadto wzdłuż wschodniej granicy Leszna biegnie granica Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami im. Gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra. Głównym celem utworzenia tego obszaru było zachowanie i ochrona obszarów o cechach środowiska zbliżonego do naturalnego oraz zapewnienia społeczeństwu niezbędnych warunków do wypoczynku i korzystania z walorów krajobrazowych dla turystyki. Tereny położone na wschód od Leszna pełnią również funkcję korytarza ekologicznego „Odra Środkowa – 1”. Od strony północnej w sąsiedztwie Leszna znajduje się kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa. Od południowego zachodu przy granicy miasta leży natomiast kompleks leśny Lasy Strzyżewickie.

Analizowany teren położony jest poza wszystkimi obszarami cennymi pod względem przyrodniczym, w znacznej odległości od nich.

Duża część Leszna położona jest w zasięgu dwóch czwartorzędowych głównych zbiorników wód podziemnych tj. GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”. Obszar niniejszego opracowania położony w całości na terenie GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, przez co powiązany jest z ponadlokalnym systemem wód podziemnych Wielkopolski.

## **2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu**

Obszar opracowania stanowi w całości teren zainwestowany i częściowo zabudowany. W części zachodniej zlokalizowane zostało Centrum Handlowe Manhattan oraz niewielki parterowy pawilon handlowy wraz z dużym parkingiem naziemnym.

W części wschodniej istnieje natomiast Hala Sportowo-Widowiskowa "Trapez" im. Zbigniewa Białasa wraz z parkingami oraz dużym terenem trawiastym wokół.

Teren objęty planem posiada dobrą dostępność komunikacyjną od strony ulic: Al. Jana Pawła II, Zygmunta Starego oraz Parkowej. Uzbrojony jest również we wszystkie niezbędne media.

## **3. Charakterystyka fizjograficzna terenu**

### *3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu*

Obszar opracowania stanowi równinę sandrową, część Sandru Leszczyńskiego, który odznacza się zdecydowanie płaskim ukształtowaniem terenu. Teren objęty planem jest płaski, położony na rzędnej 91 m npm. Nie występują tu żadne skarpy ani zagłębienia.

### *3.2. Budowa geologiczna i litologia*

W podziale na geologiczne jednostki strukturalne Polski Leszno położone jest na północnym skłonie monokliny przedsudeckiej. Na sfałdowanych utworach paleozoiku występują płasko ułożone, zapadające na północ osady cechsztyńsko-mezozoiczne, które z kolei przykryte są osadową pokrywą kenozoiczną.

Jak wynika ze szczegółowej mapy geologicznej Polski, utwory czwartorzędowe reprezentowane są tu przez wytworzone w plejstocenie piski i żwiry wodnolodowcowe zalegające na glinach zwałowych, powstałe podczas stadiału górnego zlodowacenia Wisły.

### *3.3. Surowce naturalne*

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

### 3.4. *Wody powierzchniowe*

Analizowany teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882, która stanowi część scalonej części wód – Polski Rów (SO0211).

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne wody płynące ani zbiorniki wodne.

### 3.5. *Wody podziemne*

Wg Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę i poprawę jakości środowiska wodnego państw UE, miasto Leszno należy do obszaru jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 79.

Teren objęty analizą położony jest w całości w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”. Poziom GZWP nr 307 jest zasilany głównie przez infiltrację (63%), przesączanie z warstwy II międzyglinowej (23,6%), dopływy boczne (12,6%) oraz w niewielkiej ilości przez zasilanie z cieków (0,5%). W 2013 r. opracowana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”.

Według Mapy Hydrograficznej w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych w granicach opracowania występuje nisko, na głębokości poniżej 2 m ppt. Jednak cały obszar położony jest w zasięgu leja depresyjnego, a zatem wody gruntowe występują na pewno dużo głębiej niż wynika to z mapy.

### 3.6. *Warunki glebowe*

Warstwa glebowa na analizowanym terenie została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zmieniła swoje właściwości. Cały obszar objęty opracowaniem stanowi grunty zurbanizowane. Nie zewidencjonowano tutaj żadnych użytków rolnych.

### 3.7. *Szata roślinna i fauna*

Na obszarze opracowania szata roślinna jest bardzo uboga i nie stanowi żadnych wartości przyrodniczych. Na terenie zajęтым przez CH Manhattan, prawie brak roślinności. Jedynie w ramach parkingu występują niewielkie trawniki z pojedynczymi okazami drzew liściastych (19 sztuk).

W granicach terenu należącego do hali sportowo-rekreacyjnej, w części południowej i wschodniej występują dość duże trawniki z pojedynczymi okazami drzew liściastych i iglastych.



Z uwagi na charakter analizowanego terenu oraz sąsiedztwo intensywnej zabudowy mieszkaniowej, potencjalni przedstawiciele fauny ograniczają się do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do warunków życia w strefie śródmiejskiej, głównie ptaków, szukających schronienia w koronach drzew, a także drobnych ssaków i owadów. W czasie inwentaryzacji terenu nie zaobserwowano żadnych gatunków zwierząt.

Podczas wizji w terenie, na analizowanym obszarze, nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych.

### 3.9. *Klimat lokalny*

Według podziału klimatycznego A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Regionu Południow Wielkopolskiego (XVI). Charakteryzuje się on stosunkowo dużą ilością dni w roku z pogodą umiarkowanie ciepłą, pochmurną, ale bez opadu (49 dni). Stosunkowo równie licznie występują dni bardzo ciepłe, pochmurne, bez opadu (38 dni). Region ten wyróżnia się też znaczną liczbą dni z pogodą przymrozkową, pochmurną (22 dni). Wśród nich 14 dni jest bez opadu, natomiast 8 dni z opadem. Dni z pogodą umiarkowanie mroźną jest w roku około 12. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od 220 do 240 dni.

W 2012 r. średnia roczna temperatura powietrza wynosiła 9,4° C. Średnia miesięczna temperatura w styczniu wynosiła 0,3° C, a w lipcu 17,8° C. Analiza temperatur z wielolecia 1950-2011 wykazuje stopniowy wzrost temperatur na przestrzeni tych lat.

W rejonie Leszna dominują wiatry z kierunków zachodnich, głównie z zachodu oraz południowego-zachodu. Najrzadziej notowane są wiatry wiejące z północy. Cisze atmosferyczne występują z częstością 5,2% dni w roku.

Rejon Leszna odznacza się stosunkowo niskimi opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów w 2012 r. wynosiła 415 mm. Najniższe opady wystąpiły w listopadzie – nie odnotowano wówczas żadnego opadu. Najwyższe opady zaobserwowano w lipcu – 108,2 mm.

Obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych. Cechują go niekorzystne warunki solarne, zwiększona amplituda temperatur oraz utrudnione przewietrzanie. Na niekorzystne warunki wpływa przede wszystkim ograniczona wymiana powietrza.

## 4. **Wartości kulturowe**

Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Nie zewidencjonowano tutaj również żadnych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską.

## 5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Na analizowanym terenie nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*<sup>3</sup>.

W omawianej części Leszna nie występują również żadne grunty orne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>4</sup>.

Żadne obiekty nie podlegają także ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>5</sup>.

## 6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

### 6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej miasto Leszno, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb, CO, As, Cd, Ni, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, B(a)P oraz O<sub>3</sub>), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2018 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2018 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń											
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>2,5</sub>	PM <sub>10</sub>	BaP	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	As	Pb	Cd	Ni	O <sub>3</sub>
A	A	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018”, GIOŚ, 2019, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli większość badanych zanieczyszczeń zaliczono, w trójstopniowej skali: A, B, C, do klasy A, co oznacza, że poziom poszczególnych stężeń zanieczyszczeń w analizowanej strefie nie przekracza odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Odnotowano natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych stężeń pyłu PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, co spowodowało zaliczenie strefy do klasy C. Stanowisko pomiarowe w Lesznie zlokalizowane były na ul. Kiepurzy. W obrębie strefy należy zidentyfikować obszary przekraczania wartości dopuszczalnych. Przekroczenia poziomu

<sup>3</sup> Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 55, ze zm.)

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.)

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282, ze zm.)

dopuszczalnego dla pyłu PM10 dotyczyły wyłącznie stężeń 24-godzinnych. Nie były przekraczane stężenia średnie dla roku. Należy podkreślić, że w okresie, do którego odnosi się przeprowadzana ocena, na stanowiskach pomiarowych pyłu PM10 w sezonie letnim nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu PM10 (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych w miastach.

Ponadto w 2018 r., w przypadku celu długoterminowego, stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej  $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ozonu w odniesieniu do najwyższej wartości stężenia 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy miasto Leszno, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. Natomiast ocenianą dla ozonu, ze względu na przekroczony poziom celu długoterminowego strefę zakwalifikowano dodatkowo do klasy D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W przypadku ozonu program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu przygotowuje się dla tych stref, dla których jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie. W 2017 r. opracowano „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”.

Wyniki powyższe nie powinny być jednak utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać lokalny problem związany z daną substancją.

W omawianym przypadku na stan higieny atmosfery wpływ ma z pewnością położenie pośród zabudowy mieszkalno-usługowej, stanowiącej źródło niskiej emisji.

## 6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

Na obszarze opracowania ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne zakłady przemysłowe, ani linie elektroenergetyczne, które mogłyby stanowić źródło ponadnormatywnego hałasu w środowisku.

Potencjalnymi źródłami ponadnormatywnego hałasu na obszarze objętym planem miejscowym mogą być Al. Jana Pawła II oraz Al. Konstytucji 3 Maja – jedne z głównych dróg podstawowego układu komunikacyjnego Leszna, stanowiące północną i wschodnią granicę opracowania. Na ww. odcinkach dróg nie prowadzono w ostatnich latach badań akustycznych.

### 6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, GZWP nr 307 cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i generalnie dobrą jakością wód. Wody zbiornika dla potrzeb pitnych i gospodarczych wymagają prostego uzdatniania polegającego na redukcji związków manganu i żelaza do wielkości dopuszczonej normą.

Na podstawie map naturalnej odporności poziomu wodonośnego stwierdzono, iż obszary położone na południe od ul. 21 Października oraz w rejonie Zaborowa (obejmującym obszar opracowania) wody podatne są na zanieczyszczenia, co oznacza, że czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu wynosi od 5 do 25 lat. Ponadto w rejonie Międzytorza występują wody bardzo podatne na zanieczyszczenia, dla których czas migracji wynosi od 0 do 5 lat. Biorąc powyższe pod uwagę, dla zbiornika przyjęto koncepcję ochronną polegającą na wyznaczeniu obszaru ochronnego, w ramach którego wskazano dwa podobszary ochronne. Obszar opracowania zlokalizowany jest w I podobszarze ochronnym.

Ponadto, zgodnie z ogólną oceną jakości wód podziemnych badanych w sieci regionalnej w latach 2005 i 2006, w punkcie pomiarowym w Lesznie w rejonie ujęcia Zaborowo, obecna JCWPd nr 79, w granicach której położony jest analizowany obszar, zagrożona była nieosiągnięciem dobrego stanu pod względem ilościowym i chemicznym, co związane było głównie ze szczególnym narażeniem zlewni Rowu Polskiego na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych. Według wyników klasyfikacji jakości wód podziemnych w ww. punkcie pomiarowym w latach 2013 – 2017, stwierdzono IV klasę jakości. Również w 2017 r. badania przeprowadzone w ramach monitoringu operacyjnego w punkcie pomiarowym w Lesznie (w 2018 r. nie prowadzono badań w tym punkcie ani w żadnym innym w granicach JCWPd nr 79) nie wykazały zmian w zakresie stężenia zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego i wody podziemne otrzymały końcową IV klasę jakości (tylko mangan pochodzenia geogenicznego oceniono w klasie V). Natomiast badania prowadzone w granicach JCWPd nr 79, w ramach monitoringu operacyjnego w 2017 r., wykazały, w większości punktów pomiarowych (w 6 z 11 punktów), końcową III klasę jakości dla wartości średnich.

Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021”, zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólny ww. JCWPd oceniony został jako dobry, a JCWPd nr 79 jako niezagrażoną nieosiągnięciem dobrego stanu.

Jak już wspomniano wcześniej, przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882, która stanowi część scalonej części wód – Polski Rów (SO0211). Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021” ww. JCWP oceniona została jako naturalna o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Analizowany obszar posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, co zmniejsza ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

Należy również podkreślić, że teren objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

#### 6.4. *Pola elektromagnetyczne*

Na analizowanym obszarze nie występują żadne znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego.

### **III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH**

#### **1. Cele projektu planu miejscowego**

Dla większości obszaru objętym objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie, od 1997 r. obowiązuje zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca jednostki strukturalnej D2 ZP,US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego, Parkowa, Sułkowskiego i Aleją Konstytucji 3 Maja w Lesznie (Dz. Urz. Woj. Lesz. z dnia 7 lipca 1997 r. Nr 15, poz. 66). Ponadto północno-wschodnia część opracowania objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ul. Ogrody w Lesznie (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20 marca 2012 r. poz. 1455).

Sporządzenie zmiany obowiązującego planu wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych. Potrzeby rozwojowe tego rejonu miasta wymagają weryfikacji zapisów planistycznych, między innymi w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania. Nowe ustalenia mają poprawić możliwości prawidłowego wykorzystania

terenu. Działania związane z poszerzeniem wachlarza możliwych inwestycji o usługi oraz zwiększeniem ich różnorodności wpisują się w proces rewitalizacji śródmieścia.

Ponadto zmiana planu pozwoli na dostosowanie zapisów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

## **2. Ustalenia projektu planu miejscowego**

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie jest mało zróżnicowana. Plan sankcjonuje obecne przeznaczenie i zagospodarowanie obszaru opracowania poszerzając je o możliwości zabudowy usługowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, w części zachodniej wyznaczono teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej (UC/U) o powierzchni 2 ha. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu UC/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 7% powierzchni działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 15 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 15000 m<sup>2</sup>.

W części wschodniej wyznaczono z kolei teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej (US/U) o powierzchni 1,6 ha. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu US/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 35% powierzchni działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 10 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 10000 m<sup>2</sup>.

## **3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami**

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zapisy projektu planu miejscowego (część tekstowa i graficzna) muszą być zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a rada gminy uchwała plan miejscowy lub jego zmianę dopiero po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Studium, o którym mowa powyżej sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza, zapisanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” kierunku zmian w strukturze przestrzennej analizowanego obszaru jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),

z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, zieleni, sportu i rekreacji, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz z dopuszczoną lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**

Jak już wspomniano wcześniej, analizowany obszar jest obecnie w większości zabudowany i zagospodarowany, zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu planu miejscowego. Ponadto w granicach opracowania obowiązuje obecnie zmiana części planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna dotycząca jednostki strukturalnej D2 ZP,US położonej pomiędzy ulicami Estkowskiego, Parkowa, Sułkowskiego i Aleją Konstytucji 3 Maja w Lesznie z 1997 r. oraz w części północno-wschodniej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ul. Ogrody w Lesznie z 2012 r., zgodnie z którymi zrealizowano istniejącą zabudowę i zagospodarowanie w tym rejonie miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że na terenie objętym opracowaniem zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej zostały jednoznacznie określone. Gwarantuje to kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze.

### **IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych (obowiązujące plany miejscowe z 1997 r. i 2012 r.) i środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne z 2014 r.) stwierdzić można, że na analizowanym obszarze miasta Leszna nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia sporządzanego projektu planu miejscowego.

### **V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM**

Istotne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wskazane zostały m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r., dotyczącej zagadnień związanych z ochroną

zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny oraz ich siedlisk, czy też Europejska Konwencja Krajobrazowa z dnia 20 października 2000 r., sporządzona we Florencji, której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Jednakże cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach, ze względu na charakter i stopień zagospodarowania analizowanego fragmentu miasta, nie dotyczą obszaru objętego projektem mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawia m.in. strategiczny dokument, jakim jest *Strategia Rozwoju Kraju 2020*. Jest to najważniejszy dokument w perspektywie średniookresowej, określający cele strategiczne rozwoju kraju do roku 2020, kluczowy dla określenia działań rozwojowych na terenie kraju. Określa on cele i kierunki rozwoju kraju, wskazując na trzy obszary strategiczne („sprawne i efektywne państwo”, „konkurencyjna gospodarka” oraz „spójność społeczna i terytorialna”), w obrębie których wskazano szereg celów i priorytetów rozwojowych. Z punktu widzenia niniejszego opracowania wspomnieć można przede wszystkim o celach wskazujących na konieczność zapewnienia ładu przestrzennego oraz bezpieczeństwa energetycznego i środowiska.

W zakresie zapewnienia ładu przestrzennego (obszar strategiczny „sprawne i efektywne państwo”) *Strategia* wskazuje na konieczność zwiększenia stopnia pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności terenów rozwojowych. Wśród najważniejszych wyzwań wskazuje jednocześnie na zapewnienie właściwego gospodarowania wodami jako elementu różnorodności biologicznej oraz podstawy rozwoju regionalnego i gospodarczego. W zakresie obszaru strategicznego „konkurencyjna gospodarka” oraz wyznaczonego w nim celu „bezpieczeństwo energetyczne i środowisko” wskazano natomiast następujące kierunki interwencji publicznej, w tym m.in. racjonalne gospodarowanie zasobami, poprawę stanu środowiska oraz adaptację do zmian klimatu. W zakresie celu strategicznego „poprawa stanu środowiska” *Strategia* wskazuje na konieczność:

- Poprawy jakości powietrza – m.in. poprzez długoterminowe działania na rzecz ograniczenia emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza – w analizowanym projekcie planu ustalono w tym zakresie zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym dopuszcza się stosowanie w celach grzewczych wyłącznie paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni



wiatrowych lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych – ograniczanie zanieczyszczeń ze źródeł punktowych i obszarowych, porządkowanie systemu gospodarki ściekowej itd. – w analizowanym projekcie planu ustalono, w tym zakresie odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- budowy efektywnego systemu gospodarki odpadami, w tym zwłaszcza komunalnymi i niebezpiecznymi – w analizowanym projekcie planu ustalono w tym zakresie gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;
- kształtowania wysokiej jakości przestrzeni miejskiej, realizowanie działań na rzecz zrównoważonego planowania przestrzennego miast (służącego wzrostowi jakości życia miejskiego), m.in. poprzez kreowanie przestrzeni publicznej, zielonej infrastruktury miejskich obszarów funkcjonalnych, stref napowietrzania miast, stref cichych.

W zakresie adaptacji do zmian klimatu wskazuje się na konieczność opracowania i efektywnego wdrożenia systemowych rozwiązań dotyczących adaptacji do zmieniających się uwarunkowań klimatycznych i hydrologicznych, a także podjęcie działań mających na celu dostosowanie zagrożonych sektorów i obszarów do nowych warunków i zjawisk klimatycznych.

W kontekście kształtowania polityki klimatycznej wspomnieć należy również o „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), który określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, z uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych.

W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe,

takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak wyłącznie na paliwa charakteryzujące się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>6</sup> jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, którego aktualizacja na lata 2016 – 2021 przyjęta została rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

Zgodnie z zapisami ww. „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, jednolita części wód powierzchniowych – Dopływ w Henrykowie (PLRW60001714882) oceniona została jako naturalna o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się jednak przede wszystkim do jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 79. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu

wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Projekt planu zawiera przede wszystkim nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej. Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu, nie powinna przyczynić się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

## **VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza**

Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na zmianę warunków klimatu lokalnego, ponieważ analizowany obszar jest już w zdecydowanej większości docelowo zabudowany i nawet w przypadku wymiany zabudowy na nową lub uzupełnienia jej, nie planuje się znaczącego zwiększenia intensywności zabudowy. Ponadto już obecnie obszar opracowania należy do terenów utrudniających przewietrzanie. Dotychczasowe zagospodarowanie ma znaczny wpływ na warunki klimatu lokalnego, w zakresie minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Są to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że wprowadzenie w projekcie planu możliwości zmiany sposobu użytkowania budynków handlowych lub sportowo-rekreacyjnych na usługowe oraz rozbudowy istniejących, nie wpłynie znacząco na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

Na etapie rozbudowy lub budowy nielicznych nowych budynków źródłem zanieczyszczeń mogą być silniki urządzeń budowlanych, sprzętów oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy, a także prace spawalnicze. Ponadto emisja zanieczyszczeń będzie również spowodowana samym procesem budowlanym i związanymi z nim składowiskami piasku, wapna, cementu. Należy zatem zwrócić szczególną uwagę na

---

<sup>6</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamenty Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

czasowe zabezpieczenia takich miejsc i systematyczne ich sprzątanie. Ww. emisja zanieczyszczeń będzie miała jednak charakter emisji o niedużym zasięgu oraz występować będzie okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający. Ponadto należy przyjąć, że prace nad budową, rozbudową lub modernizacją będą prowadzone etapowo, co znacznie zmniejszy oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego omawianego obszaru.

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie nowych lokalach usługowych. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych instalacji, nakazują dla wszystkich budynków na analizowanym obszarze zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak wyłącznie na paliwa charakteryzujące się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych, lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza. Poprzez przepisy odrębne należy rozumieć przede wszystkim zakazy wymienione w *uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw oraz działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 4 lipca 2017 r., w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń.*

W projekcie planu dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Odnawialne źródła energii to energia ekologiczna, nie szkodząca środowisku naturalnemu. W omawianym przypadku mogą to być wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – kolektory słoneczne lub instalacje fotowoltaiczne, wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną – pompy ciepła lub korzystające z energii z biomasy – kotły na biomasę. Należy tu jednak podkreślić, że w projekcie planu nie dopuszczono lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszczono zatem wyłącznie takie urządzenia, które nie wymagają wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz które nie będą znacząco oddziaływać na środowisko.

Ochronie przed nadmiernym wzrostem emisji substancji do powietrza służyć ma również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta. Zapobiegnie to możliwości lokalizacji obiektów, w obrębie których mogłyby znajdować się instalacje emitujące znaczne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wpływających negatywnie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego.

Projekt planu nie zakłada powstania żadnych nowych tras komunikacyjnych. Źródłem lokalnego zanieczyszczenia powietrza są i będą również spaliny pochodzące z ruchu samochodowego na istniejących drogach otaczających analizowany obszar (Alei Jana Pawła II, Alei Konstytucji 3 Maja, ul. Zygmunta Starego oraz ul. Parkowej), zwłaszcza dwóch pierwszych alei, stanowiących szkielet podstawowego układu dróg miejskich.

## **2. Emitowanie hałasu**

Projekt planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych źródeł hałasu. Aby uniemożliwić funkcjonowanie na obszarze objętym planem nowych znaczących źródeł hałasu, w projekcie wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

Zgodnie z art. 114 ust. 1 *Ustawy Prawo ochrony środowiska*, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, wymienionych w art. 113 ust. 2 ww. ustawy, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*<sup>7</sup>. W analizowanym projekcie planu miejscowego nie wyznaczono żadnego terenu o zdefiniowanym komforcie akustycznym.

Głównym źródłem hałasu na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu jest przede wszystkim ruch komunikacyjny odbywający się istniejącymi ulicami – Al. Jana Pawła II oraz Al. Konstytucji 3 Maja, zlokalizowanymi bezpośrednio za północną i wschodnią granicą planu. Biorąc jednak pod uwagę wyżej opisane ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, odstąpiono od dalszej analizy zagrożeń akustycznych na przedmiotowym fragmencie miasta, uznając je za bezzasadne.

---

<sup>7</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112)

Funkcjonowanie istniejącej zabudowy usługowej, w szczególności handlowej, potencjalnym źródłem hałasu są i będą dostawcze samochody ciężarowe oraz prace związane z ich załadunkiem i wyładunkiem.

Komfort akustyczny ulegnie pogorszeniu przede wszystkim jednak w fazie realizacji nowej zabudowy i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu we wspomnianych powyżej przypadkach będą głównie roboty budowlane prowadzone przy użyciu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, których eksploatacja wiąże się z emisją hałasu. Sytuacja ta będzie miała jedynie miejsce do czasu realizacji inwestycji i obejmie swym zasięgiem tereny, na których zostanie zlokalizowana. Hałas będzie miał zatem charakter okresowy i przekroczenia dopuszczalnych norm z nim związane ustaną z zakończeniem prac.

### **3. Oddziaływanie na krajobraz**

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru nie ulegnie prawie żadnym zmianom, gdyż już w chwili obecnej jest to teren zurbanizowany i zabudowany. Istniejące budynki mogą zostać rozbudowane, co nie wpłynie negatywnie na fizjonomię tej części miasta.

W celu ochrony i prawidłowego kształtowania i zachowania ładu przestrzennego w omawianym rejonie miasta, projekt planu ustala: lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, a także zakaz lokalizacji naziemnych garaży jednokondygnacyjnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz zakaz składowania materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami.

Stosowanie powyższych zasad pozwoli na zachowanie istniejącego charakteru zurbanizowanego krajobrazu analizowanego fragmentu Leszna.

### **4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę**

W kontekście oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi są szczególnie istotne, gdyż wpływają na zmiany pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a ponadto należą do zmian trwałych i długoterminowych.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie analizowanego fragmentu miasta, w tym znaczne zapiecztowanie terenu UC/U i jego niwelację, można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi oraz glebę. Służyć ma temu znaczne ograniczenie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, możliwości rozbudowy istniejącej hali sportowej na terenie US/U.

Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do wzrostu ilości odpadów. Odpady powstające na obszarze planu związane są przede wszystkim z funkcjonowaniem istniejących obiektów budowlanych (odpady komunalne). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy projektu planu ustalają gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach.

## **5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie wód powierzchniowych, ustalenia projektu planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej, a raczej rozbudowa istniejących budynków, nie wpłynie znacząco na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania ani w jego okolicy. Jednakże lokalizacja każdego nowego budynku lub jego części, skutkować będzie między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych.

Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią, głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego nadmierne zagęszczenie oraz przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, które z kolei prowadzić może do zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację kondygnacji podziemnych, których realizacja mogłaby mieć wpływ na środowisko gruntowo wodne, jednak uwzględniając lokalne uwarunkowania geologiczne i hydrogeologiczne, w tym przede wszystkim położenie w zasięgu leja depresyjnego oraz obecność gruntów nasypowych należy stwierdzić, że w przypadku realizacji piwnic lub garaży podziemnych nie dojdzie do destabilizacji stosunków gruntowo-wodnych w omawianym rejonie miasta.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób wyeliminowano budowę i korzystanie z indywidualnych ujęć wody w postaci studni, co niewątpliwie ograniczy możliwość przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

W celu zapobieżenia możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, projekt planu ustala odprowadzenie ścieków bytowych lub przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na ograniczenie

ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem terenów zabudowanych, co optymalnie zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Powiększenie obszarów zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. Zatrzymanie części wód opadowych ogranicza degradację środowiska, spowodowaną uszczelnieniem terenu, powoduje podniesienie zwierciadła wód gruntowych. Trzeba tutaj podkreślić, że, zgodnie z przepisami odrębnymi<sup>8</sup>, w przypadku budynków niskich (do 12 m lub mieszkalnych do 4 kondygnacji włącznie), dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Należy zatem pamiętać, że w przypadku budynków niskich podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu np. poprzez spływ poprzez powierzchnie zadarnione. Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania tych wód są ograniczone np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych (z czym mamy do czynienia w przypadku terenu UC/U), trudne warunki gruntowo-wodne. Ze względu na obowiązujące w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych przepisy prawa, w projekcie planu nie zaistniała konieczność bezpośredniego odniesienia się do tych kwestii.

Ponadto, w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód, istotne są zapisy projektu planu w zakresie parametrów na terenach przeznaczonych do zabudowy. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35% działki budowlanej na terenie US/U oraz zachowanie i niepomniejszanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie UC/U (nie mniej niż 7%). Dodatkowo zgodnie z projektem planu wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Podjęte działania mają na celu ograniczenie uszczelnienia gruntu oraz zachowanie możliwie największych powierzchni, umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz zapobieganie odpływowi wód z terenu.

---

<sup>8</sup> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)



Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem i destabilizacją.

## **6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną**

Na skutek wprowadzania nowego zainwestowania występująca na omawianym obszarze uboga i mało różnorodna szata roślinna nie ulegnie prawie żadnym przekształceniom. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie zatem w znaczący sposób negatywnie na szatę roślinną, faunę oraz różnorodność biologiczną. W projekcie planu zadbano o zachowanie ww. elementów przyrodniczych przede wszystkim poprzez nakaz zachowania i ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich wycinki nakaz wprowadzania nowych drzew w granicach danego terenu.

Ponadto ustalono zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie UC/U na poziomie nie mniejszym niż obecny tzn. 7% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku terenu US/U znaczenie ograniczono możliwość rozbudowy istniejącego budynku sportowo-rekreacyjnego, chroniąc tym samym istniejącą zieleń na pozostałym terenie wokół budynku. Ustalono również zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Nieznacznej dewastacji może ulec jedynie niska roślinność synantropijna na terenie US/U, w przypadku rozbudowy budynku lub w przypadku powiększenia parkingów.

Ze względu na dotychczasowy charakter omawianego obszaru, realizacja ustaleń planu nie wpłynie również w sposób znaczący na warunki bytowania zwierząt. Wytwarzany w czasie robót budowlanych hałas może natomiast stanowić okresową barierę dla ptactwa i innych zwierząt potencjalnie bytujących lub przemieszczających się w pobliżu terenu objętego planem.

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia planu nie wpłyną znacząco na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne, faunę i bioróżnorodność tego fragmentu miasta.

## **7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zatem w żaden sposób nie będzie na nie oddziaływał. W sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują również żadne kompleksy leśne ani zbiorniki wód powierzchniowych, które mogłyby znaleźć się pod wpływem inwestycji ustalonych planem.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru, ze względu na niedostateczną izolację od powierzchni terenu i czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych wynoszący od 5 do 25 lat., może mieć wpływ na kształtowanie jakości wód

podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”. Tym bardziej, że dla ww. zbiornika przyjęto koncepcję ochronną polegającą na wyznaczeniu obszaru ochronnego. Teren opracowania zlokalizowany jest w II podobszarze ochronnym. Prawnie obszar ten zostanie jednak dopiero ustanowiony rozporządzeniem Dyrektora RZGW, w którym określone zostaną zakazy i nakazy dotyczące użytkowania terenu w zasięgu tego obszaru. Do tego czasu trudno ocenić, czy zapisy projektu planu są wystarczające dla ochrony wód podziemnych zbiornika GZWP nr 307. W „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, wskazano obecnie obowiązujące w przepisach odrębnych ograniczenia. Biorąc powyższe pod uwagę, w celu ochrony wód gruntowych oraz innych wód podziemnych w GZWP nr 307, w projekcie planu ustalono:

- ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz planowanego dla niego obszaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami planu;
- odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- zakaz lokalizacji stacji paliw;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdza się, że wody GZWP nr 307 „Sandr Leszno” będą wystarczająco chronione i nie powinno dojść do ich zanieczyszczenia.

## **8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

## **9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górniczymi, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Projekt planu ustala natomiast ochronę hali widowiskowo-sportowej Trapez im. Z. Białasa, dla której ustalono: zakaz nadbudowy, zachowanie bryły architektonicznej

i rozwiązań konstrukcyjnych oraz zachowanie kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych na elewacjach.

## **10. Oddziaływanie na ludzi**

Projekt planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową, czy ochroną przed hałasem. Wprowadzając poszczególne ustalenia (opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy), ogranicza się negatywny wpływ na jakość życia oraz zdrowie mieszkańców i użytkowników zarówno w obszarze opracowania, jak również terenów sąsiednich.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu będą prace budowlane, związane z ewentualną rozbudową istniejących budynków. Na skutek prowadzonych prac budowlanych należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Należy jednak przypuszczać, że prace te będą prowadzone w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwałe i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji powinien zamykać się w granicy danej działki.

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku realizacją ustaleń planu.

## **11. Oddziaływanie transgraniczne**

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Ponadto, z uwagi na położenie miasta Leszno, realizacja zapisów analizowanego planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

## **VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań nie wywoła znaczących zmian w już teraz zurbanizowanym i zabudowanym fragmencie Leszna. Zapisy projektu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego

projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególnie negatywnie wpływały na środowisko.

W związku z powyższym uważa się za bezzasadne wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Jak już wspomniano wcześniej, obszar objęty planem 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 trakcie prowadzonych prac planistycznych nad sporządzeniem projektu planu miejscowego rozpatrywano kilka rozwiązań alternatywnych. Analizowano przede wszystkim możliwość dopuszczenia nowych budynków usługowych na terenie US/U, jednak w celu zapewnienia właściwej ekspozycji oryginalnej bryły hali sportowej Trapez oraz zachowanie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, zdecydowano wyłącznie o możliwości ograniczonej rozbudowy istniejącego budynku. Rozważano również możliwość lokalizacji części miejsc postojowych związanych z Centrum Handlowym Manhattan na terenie US/U, jednak z uwagi na zachowanie równych zasad dla parkowania w mieście, ustalono zapewnienie wymaganego normatywu parkingowego na własnej działce budowlanej.

## **VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych projektem planu przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci ogólnospławnej lub wodnej).

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji w tym przypadku zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania

wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Leszna, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w środkowo-wschodniej części miasta Leszno. Teren ograniczony jest: od północy – Al. Jana Pawła II, od wschodu – ul. Zygmunta Starego, a od południa ul. Parkową oraz od zachodu – J. Sułkowskiego. Zajmuje on powierzchnię 3,6 ha. Omawiany obszar stanowi teren w całości zainwestowany i częściowo zabudowany.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Teren objęty planem jest płaski, położony na rzędnej 91 m npm. Zbudowany jest z plejstocenijskich pisków i żwirów wodnolodowcowych, zalegających na glinach zwałowych. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych. Teren objęty analizą położony jest w całości w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, który cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód i dla którego wskazano obszar ochronny. Wody gruntowe na omawianym obszarze występują na głębokości poniżej 2 m ppt. Warunki glebowe zostały tu całkowicie zmienione w wyniku działalności człowieka, przez co gleba zmieniła swoje właściwości. Występuje tu bardzo uboga i monotonna szata roślinna, reprezentowana głównie przez trawniki i pojedyncze drzewa. Obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych. Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego planem poza wszelkimi formami ochrony przyrody, w proponowanym obszarze ochronnym GZWP nr 307 „Sandr Leszno”. W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod

względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu planu. Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie miejscowego jest mało zróżnicowana. W projekcie wyznaczono tylko dwa tereny – jeden to teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej (UC/U) o powierzchni 2 ha, a drugim jest teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej (US/U) o powierzchni 1,6 ha. Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu planu miejscowego jest weryfikacja zapisów planistycznych obowiązującego planu z 1997 r., między innymi w zakresie funkcji, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na powiązania ich z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium. Brak realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie doprowadzi do znaczących zmian stanu środowiska. Na analizowanym terenie nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia sporządzanego projektu planu miejscowego.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: *Konwencję o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencję Berneńską) z dnia 19 września 1979 r.*, *Konwencję krajobrazową z dnia 20 października 2000 r. (Konwencję Florencką)*, *Strategię Rozwoju Kraju 2020* oraz *„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”* i *„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”* (SPA2020).

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, co następuje:

- Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Projekt planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych źródeł hałasu ani nie wyznacza żadnego terenu o zdefiniowanym komforcie akustycznym.
- W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru nie ulegnie prawie żadnym zmianom, gdyż już w chwili obecnej jest to teren zurbanizowany i zabudowany.

- Ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie analizowanego fragmentu miasta, stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi oraz glebę.
- Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem i destabilizacją.
- Ustalenia projektu planu nie wpłyną znacząco na zmniejszenie terenów zajmowanych przez zbiorowiska roślinne, faunę i bioróżnorodność tego fragmentu miasta.
- Zasoby naturalne środowiska w postaci zbiornika wód podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” będą właściwie chronione zapisami planu.
- Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
- Plan we właściwy sposób chronić będzie istniejące i planowane dobra materialne na analizowanym obszarze.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku z realizacją ustaleń planu.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Ponadto obszar przewidziany pod planowane inwestycje 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 trakcie prowadzonych prac planistycznych rozpatrywano rozwiązania alternatywne, w tym przede wszystkim możliwość dopuszczenia nowych budynków usługowych na terenie US/U oraz lokalizację części miejsc postojowych związanych z Centrum Handlowym Manhattan na terenie US/U.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

Na skutek opinii nr WOO-III.410.299.2020.AK.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 7 lipca 2020 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany: doprowadzono do zgodności zapisów projektu planu z prognozą w kontekście zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zweryfikowano zapisy dotyczące oddziaływania hałasu na środowisko. Ponadto prognozę uzupełniono o podpis jej autora i zaktualizowano datę sporządzenia.

„Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie, Autor: Marcin Piernikowski

Sporządzenie i uchwalenie mpzp w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie stworzy podstawy dla rozwoju zabudowy usługowej w analizowanej części Leszna.



OŚWIADCZENIE\*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Alei Jana Pawła II, ulic: Zygmunta Starego, Parkowej i Osiedla Józefa Sułkowskiego w Lesznie

Oświadczam, że ja, niżej podpisany:

- 1) ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu na kierunku gospodarka przestrzenna;
- 2) posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach związanych z przygotowaniem kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

.....  
Marcin Piernikowski

\* Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.