

URZĄD MIASTA LESZNA - BIURO OBSŁUGI						
PA	PG	P	KW	AK	S	F
AF	ED	PP	ZK	RK	OR	FB
GN	KIS	WPLYNEŁO			IT	FP
GL	BP	28. GRU. 2020			KP	FK-W
GK	CIT				KO	FK-D
ZP	MOPR				BU	FK-E
MZD		GD	USC	OS	SM	CR-VAT
BSPP		PE	SC	PI	ON	
IN		MKZ	OP	PUP	BR	
Ilość załączników .....					AZ	IK



11886 2020.P

**TYTUŁ DOKUMENTACJI** Prognoza oddziaływania na środowisko

**PROJEKT PLANU**

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofs oraz granic miasta Leszna**

*projekt do wyłożenia do publicznego wglądu*

**Autor**

mgr Ewa Zagdańska

.....  
podpis

**POZNAŃ, grudzień 2020 rok**

1.	WPROWADZENIE .....	3
1.1.	PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA .....	3
1.2.	INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	4
1.3.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	11
2.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA. ....	12
2.1.	POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE .....	12
2.2.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	13
2.3.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	16
2.4.	DIAGNOZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	22
3.	STAN ŚRODOWISKA ANALIZOWANEGO OBSZARU ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU. ....	25
4.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	26
5.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY .....	27
6.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE - OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....	27
7.	ZGODNOŚĆ CELÓW PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA Z CELAMI USTANOWIONYMI NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	33
8.	MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO. ....	35
9.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE W REJONIE UL. EWARYSTA ESTKOWSKIEGO, ALEI KONSTYTUCJI 3 MAJA, LUDWIKA ZAMENHOFA ORAZ GRANIC MIASTA LESZNA. ....	35
10.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	35

# 1. Wprowadzenie

## 1.1. Podstawy formalno - prawne opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonego obligatoryjnie równoległe do procedury opracowania gminnych dokumentów planistycznych między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek przeprowadzenia postępowania wynika z przepisów 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 2020 r. poz. 283 ze.zm.). Zgodnie z art.46 ust.1 pkt 1 ustawy o oś przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust.1 pkt 1, również dla projektu zmian takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art.57 i art.58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art.48 ust.1, ust.3-5 ustawy o oś. Zgodnie z ustawą prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe

i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest ze swej natury dokumentem o charakterze predykcyjnym czyli próbującym przewidzieć skutki dla środowiska przyrodniczego, które mogą wystąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu studium lub planu miejscowego. Punktem wyjścia dla przeprowadzenia prognozy oddziaływania na środowisko planowanego zagospodarowania terenu jest przeprowadzenie analizy i diagnozy stanu środowiska tego obszaru i jego otoczenia oraz programów i planów szczegółowych dotyczących kierunków rozwoju poszczególnych sfer funkcjonowania miasta. Określenie istniejącego stanu jakości środowiska przyrodniczego oraz identyfikacja istniejących problemów ochrony środowiska pozwala na prognozowanie potencjalnych zmian, zarówno pozytywnych jak i negatywnych.

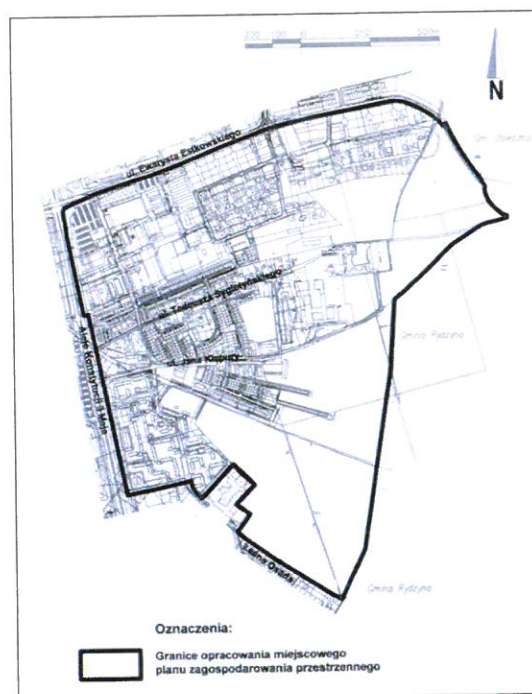
Przy sporządzaniu prognozy wykorzystuje się metody prognozowania jakościowego polegającego na wykorzystaniu wiedzy o mechanizmach funkcjonowania środowiska oraz danych dotyczących przebiegu zjawisk i procesów analogicznych, oraz metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania.

## **1.2. Informacja o głównych celach i zawartości projektowanego dokumentu**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna, do którego opracowania przystąpiono uchwałą VIII/87/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 maja 2015 r.

Zgodnie z uchwałą wywołującą, sporządzenie zmiany obowiązujących planów pozwoli na określenie struktury funkcjonalno – przestrzennej, wdrożenie kompleksowych rozwiązań w zakresie systemu komunikacji, ciągów pieszych, zieleni, usług i infrastruktury technicznej - dla całego obszaru objętego nowym planem.

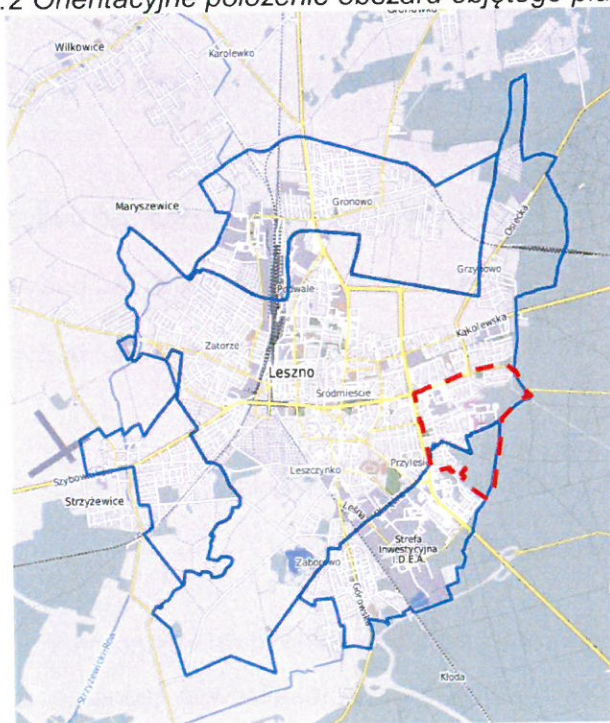
Ryc. 1 Zakres obszaru objętego planem zgodnie z uchwałą intencyjną



Źródło: Uchwała nr VIII/87/2015 Rady Miejskiej Leszno z dnia 21 maja 2015 r.

Analizowany obszar, o powierzchni około 150 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta Leszno, a jego orientacyjne położenie przedstawiono na rycinie nr 2.

Ryc.2 Orientacyjne położenie obszaru objętego planem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://www.leszno.giportal.pl/> 2019 r.

Dla rozpatrywanego obszaru, zgodnie z projektem planu określa się następujące przeznaczenie terenów (zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **Uo** – tereny usług oświaty;
- 7) **Uz** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 8) **Uz/KL** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz lądowiska śmigłowców sanitarnych;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZL** – lasy;
- 11) **ZP/IT** – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej miasta;
- 12) **Kp** – tereny parkingów;
- 13) **Kg** – tereny garaży;
- 14) **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 15) **G** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 16) **KDGP** – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 16) **KDG** – tereny dróg publicznych - głównych;
- 17) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 19) **KDDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 20) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) strefa "A", dla której obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 14,5 m;
- 6) strefa "B", dla której obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 11,5 m;
- 7) strefa "C", dla której obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 8,5 m;
- 8) pasy zieleni izolacyjnej;
- 9) kierunki rozwoju dróg rowerowych;
- 10) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia;
- 11) projektowane szpalery drzew;
- 12) wymiary charakterystycznych odległości.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego projekt planu ustala m.in.:

- Zabudowę oraz wiaty należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,....
- Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

- Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenach o innym przeznaczeniu, o wysokości nie wyższej niż 5,0 m, z dopuszczeniem wszelkich rozwiązań połączeń dachowych, chyba że ustalono inaczej w Rozdziale 2.

- Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3.

- Zakazuje się realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu projekt planu ustala:

- Dla nowo projektowanych inwestycji należy uwzględnić wytyczne planów i programów dotyczących ochrony środowiska i infrastruktury obowiązujących dla miasta Leszna.

- Należy w maksymalnym stopniu zachować lub w razie potrzeby zastępować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności w obrębie założeń parkowych oraz alei i szpalerów drzew w pasach drogowych.

- Dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

- Dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 4) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 5) dla terenów zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (Uz) jak dla terenów szpitali w miastach.

- Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

- W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza na terenach wymagających ochrony (MN, MW, MN/U, MW/U, Uo, Uz) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

- Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowlany winny być prowadzone w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

- W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym miejskim systemem planowej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.
  - W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
    - 1) energię ciepłą należy pozyskiwać w szczególności przy zastosowaniu paliw, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
    - 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych;
    - 3) należy uwzględnić zapisy wynikające z obowiązujących opracowań programowych dotyczących ochrony powietrza dla miasta Leszno.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej projekt planu ustala:

- Na wniosek Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obszar wskazany na rysunku planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

- Dla inwestycji naruszających strukturę gruntu prowadzonych w strefie „W” ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres regulują przepisy odrębne.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa projekt planu ustala:

- Obszar planu częściowo położony jest w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, oraz w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Karczma Borowa”, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody, z dopuszczeniem rozbudowy istniejących ujęć;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 4) zakaz przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 5) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt.

- W obszarze opracowania planu zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych z utworów czwartorzędowych składające się z jednej studni zlokalizowanej na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego w Lesznie, na działce nr 4/2 wraz ze strefą ochronną obejmującą teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych o kształcie wieloboku o powierzchni 445,0 m<sup>2</sup>; na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia należy:



- 1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;
- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy projekt planu miejscowego ustala

- Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (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.

- Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

- Na terenach zabudowy usługowej (U), terenach usług oświaty (Uo), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), terenach usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (Uz), terenach usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz lądowiska śmigłowców sanitarnych (Uz/KL) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

- Na terenie opracowania planu znajdują się linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przełożenie i skablowanie linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.
- 2) do czasu przełożenia i skablowania linii napowietrznych ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości:
  - a) 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej WN 110kV;
  - b) 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej SN 15kV;
  - c) 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej nn 0,4kV;
- 3) w pasach terenu ochronnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także należy uwzględnić szerokość ewentualnego pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

- Na terenie ul. Tadeusza Sygietyńskiego (7KDD), Parku 17 Pułku Ułanów Wielkopolskich (2ZP), ul. Jana Kiepury (8KDL, 64KDL), ul. Ludwika Zamenhofs (78KDL), ul. 17 Pułku Ułanów (76KDD) oraz na terenie 11ZP, do terenu Tz (Wojskowa Komenda Uzupelnien Leszno) przebiegają naziemne i podziemne urządzenia teletechniczne, których właścicielem i użytkownikiem jest Region Wsparcia Teleinformatycznego we Wrocławiu i dla których należy zachować strefę bezpiecznej eksploatacji min. 0,5 m od osi kabla, bez zabudowy obiektami kubaturowymi oraz nasadzeń.

- Planowane obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu należy zgłosić do właściwych służb ruchu lotniczego, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

- Ustala się obowiązek oznakowania oraz zgłaszania właściwym służbom ruchu lotniczego przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Ustala się ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno” oraz w obrębie obszaru JCWPd nr 79 zagrożonego nieosiągnięciem dobrego stanu wód, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej projekt ustala:

- Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Wzdłuż kolektora kanalizacji deszczowej Ø800 – Ø1200, oznaczonego na rysunku planu:

- 1) należy zachować strefę techniczną w postaci pasa terenu wolnego od zabudowy i zadrzewienia o szerokości 5 m z każdej strony kolektora, licząc od obrysu kanału;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy technicznej na etapie projektowania inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora.

- W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi opracowaniami programowymi dotyczącymi zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §13 ust 15 pkt 3;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 9.
  - Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, remont istniejącej sieci gazowej.
  - W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Planowane szpalery drzew należy lokalizować przy uwzględnieniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

### **1.3. Powiązania z innymi dokumentami**

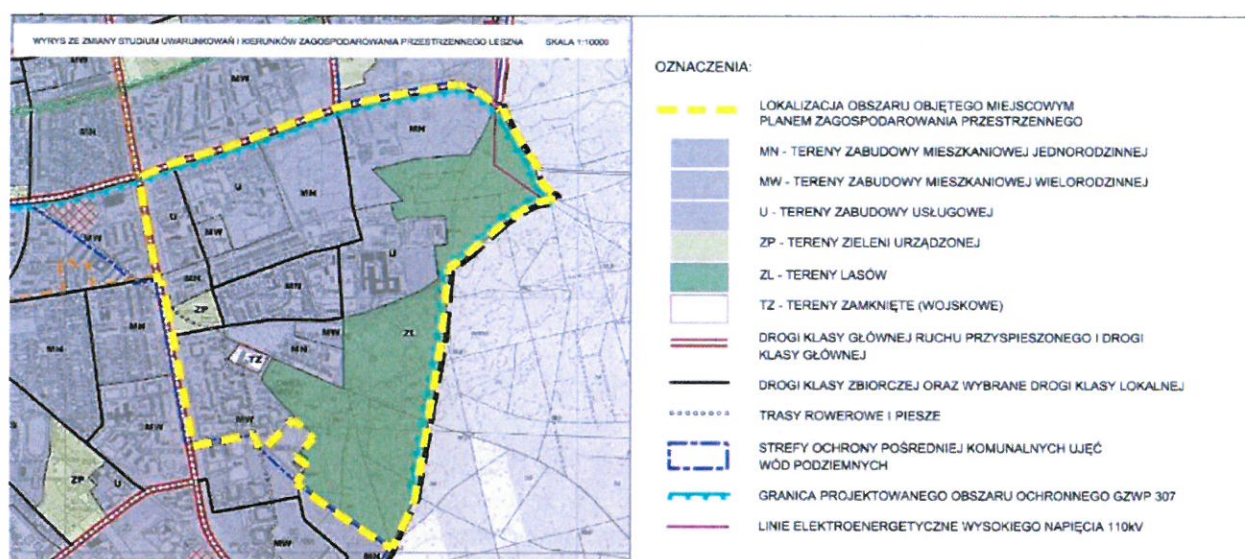
Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno na analizowanym obszarze jako kierunek rozwoju wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny lasów oraz tereny zamknięte (wojskowe). Dla części przedmiotowego obszaru obowiązują: zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszno z dnia 7 września 1993 r. w rejonie ul. Dekana, uchwalona uchwałą Nr XXII/249/2000 Rady Miejskiej Leszno z dnia 29 czerwca 2000 r., zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno w rejonie ulic Sygietyńskiego i Kiepury, uchwalona uchwałą Nr XLII/438/2002 Rady Miejskiej Leszno z dnia 28 lutego 2002 r., zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszno z dnia 7 września 1993 r., dotyczącej terenu w rejonie ul. Estkowskiego, uchwalona uchwałą Nr IV/41/2002 Rady Miejskiej Leszno z dnia 19 grudnia 2002 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Konstytucji 3 Maja, Estkowskiego i Dekana w Lesznie, uchwalonego uchwałą Nr XI/98/2003 Rady Miejskiej Leszno z dnia 28 sierpnia 2003 r.

Dla usystematyzowania działań miasta w różnych dziedzinach w Lesznie opracowano szereg strategii i programów, których ustalenia mają odniesienie do planów miejscowych. Są to:

- Strategia Rozwoju Miasta Leszno;
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Miasta Leszno na lata 2014 – 2017;
- Zarys strategii rozwoju gospodarczej Leszno;
- Wieloletni Plan Rozwoju Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych;
- Program Zagospodarowania Wód Opadowych i Rozwoju Kanalizacji Deszczowej dla Miasta Leszno;

- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna;
- Zintegrowany Plan Rozwoju Transportu Publicznego Miasta Leszna;
- Strategia Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Leszna;
- Plan ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej;
- Plan ochrony powietrza ze względu na ozon;
- Program Ochrony Środowiska;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Miasta Leszna.

**Ryc. 3 Ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno**



## 2. Istniejący stan środowiska.

### 2.1. Położenie administracyjne

Analizowany obszar położony jest w południowo – wschodniej części miasta Leszna. Leszno zlokalizowane jest w zachodniej części Polski, w południowo - zachodniej części województwa wielkopolskiego, pomiędzy dwoma dużymi centrami gospodarczymi – Poznaniem i Wrocławiem. Jest jednym z 4 miast na prawach powiatu w województwie wielkopolskim. Miasto liczy 64 tys. mieszkańców i zajmuje powierzchnię 32 km<sup>2</sup>. Leszno pełni rolę ośrodka centralnego subregionu. W 2018 r., wg. danych GUS Banku Danych lokalnych, na terenie Leszna faktycznie zamieszkiwało 64 023 osób (stan na 30 czerwca).

Analizowany obszar, o powierzchni około 150 ha, położony jest pomiędzy ulicami ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granicą miasta Leszna.

## 2.2. Infrastruktura techniczna

Funkcjonowanie Miasta Leszna zabezpieczają następujące rodzaje systemów infrastruktury technicznej:

- system zaopatrzenia w wodę,
- system odprowadzania ścieków,
- system elektroenergetyczny,
- system gazowniczy,
- system energetyki cieplnej,
- system telekomunikacyjny,
- system gospodarki odpadami,
- system transportu drogowego.

### *System zaopatrzenia w wodę*

Miasto Leszno zaopatrywane jest w wodę z ujęć wód podziemnych. Dla potrzeb miasta udokumentowano zasoby eksploatacyjne z utworów czwartorzędowych ujmowane w 7 ujęciach: Zaborowo, Przybyszewo, Smyczyna, Świeciechowa – Las, Pd-1 Przybyszewo, Karczma Borowa, Strzyżewice – Przybyszewo.

Podstawowym zbiornikiem wód podziemnych, na którym bazuje większość ujęć zaopatrujących miasto w wodę jest „Sandr Leszno” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 307 – GZWP – wskazany jako obszar wymagający ochrony. Z sandrem leszczyńskim jest powiązany w układzie regionalnym obszar zasobowy rejonu Smyczyna – Świeciechowa. Wynika to z powiązań hydrostrukturalnych układu krążenia wód oraz gospodarki wodami podziemnymi. Na obszarze miasta funkcjonują 4 ujęcia komunalne: Przybyszewo-Strzyżewice, Karczma Borowa, Zaborowo, Szpital.

Według danych GUS - u za rok 2018 długość sieci wodociągowej na terenie miasta Leszna wynosiła 157,5 km. W 2018 roku korzystało z niej 63 016 osób (98,8 %).

Obszar objęty planem podłączony jest do sieci wodociągowej miasta. W granicach planu znajduje się ujęcie wody Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego – „Szpital”. Dla ujęcia ustanowionego decyzją Prezydenta Miasta Leszna o znaku GK-O-6226/3/99 z dnia 8 lutego 2000 r. wyznaczono obszary: ochrony bezpośredniej i pośredniej, dla których obowiązywały nakazy i zakazy w zakresie robót i czynności, które mogą się przyczynić do zmniejszenia przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia oraz n/w zasady korzystania ze środowiska. Dla ujęcia, decyzją Nr GK-O.6210-5/10 z dnia 19 listopada 2010 r., Prezydenta Miasta Leszna, udzielono pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód podziemnych utworów czwartorzędowych i określono warunki korzystania z ujęcia. W związku ze zmianą ustawy prawo wodne obowiązujące strefy wygasły. Na mocy obowiązujących przepisów dla ujęcia ustanowiona została nowa strefa ochrony bezpośredniej, strefa ochrony pośredniej dla ujęcia może zostać ustalona w wyniku opracowania dokumentacji hydrogeologicznej, która przygotowana zostanie na potrzeby uzyskania pozwolenia wodnoprawnego po wygaśnięciu pozwolenia dotychczasowego. W strefie ochrony bezpośredniej ustanowionej na mocy decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie PGW Wody Polskie z 1 kwietnia 2019 r. Zgodnie z decyzją w strefie ochrony bezpośredniej należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) zagospodarować teren zielenią;

- 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 4) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Obszar znajduje się również w strefie zasilania ujęcia wód podziemnych Zaborowo i częściowo leży w strefie ochrony pośredniej ujęcia Zaborowo ustanowionego Rozporządzeniem nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu zmienionym rozporządzeniami o nr 9/2007 z dnia 19 września 2007, o nr 3/2011 z dnia 8 kwietnia 2011 r. oraz o nr 2/2012 z dnia 25 czerwca 2012 r. i strefie ochrony pośredniej ujęcia „Karczma Borowa” ustanowionego Rozporządzeniem nr 08/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu i zmienionego Rozporządzeniem nr 6/19 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 września 2019 r.

### ***System odprowadzania ścieków***

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Miasta Leszno ( zwanego dalej POŚ) Leszno wchodzi w skład Aglomeracji Leszno, wyznaczonej w związku z wymaganiami prawidłowego oczyszczania cieków komunalnych. Na terenie Miasta Leszno zadania z zakresu odprowadzania ścieków wykonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lesznie. Biorąc pod uwagę zasięg aglomeracji miasto skanalizowane jest niemal w 100%

Obszar planu objęty jest siecią kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni w Henrykowie. Obszar jest również objęty systemem kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem kolektorem „Centrum” do Rowu Strzyżewickiego.

Zgodnie z aktualnym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej” (2010 r.) dla miasta Leszno obszar wskazany jest do obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i ścieków jako zlewnia „Wschód A2”. Szczególnie istotnym zadaniem jest budowa tzw. Kolektora „Wschód” wraz ze zbiornikami infiltracyjnymi na obszarze strefy IDEA. Jego realizacja pozwoli na odciążenie istniejącego kolektora deszczowego uchodzącego do Rowu Ściekowego, obecnie bardzo przeciążonego, poprzez przejęcie wszystkich spływów z Obszaru „Gronowo” i obszaru „Wschód”.

### ***System elektroenergetyczny***

Zasilanie Miasta Leszno w energię elektryczną realizowane jest z krajowego systemu energetycznego sieci wysokich napięć poprzez dwie stacje elektroenergetyczne:

- GPZ „ Leszno – Gronowo ” zlokalizowaną na terenie gminy Lipno przy drodze do Goniembic na północ od granicy miasta,
- RPZ „Leszno – Wschód ” zlokalizowaną na terenie Miasta Leszno przy wschodniej jego granicy obok stacji uzdatniania wody dla ujęcia „Karczma Borowa”(ul. Kameruńska).
- RPZ „Leszno - Wschód ” zasilany jest z GPZ „Leszno - Gronowo” siecią 110 kV, która dalej biegnie w kierunku GPZ Bojanowo, Rawicz i Żmigród.

Sieć ta zaliczana do sieci wysokich napięć przebiega częściowo przez tereny Miasta Leszno, w jego północno – wschodnim rejonie.

Na terenie objętym mpzp znajduje się linia przesyłowa wysokiego napięcia 110 kV relacji Leszno Gronowo – Leszno Wschód – Leszno Bojanowo.

### ***System gazowniczy***

Cała gazowa sieć dystrybucyjna na terenie miasta bazuje na jednej stacji redukcyjnej I-stopnia zlokalizowanej na terenie miasta, przy południowej jego granicy. Stacja redukcyjna I-stopnia zasilana jest z krajowego systemu zasilania sieci wysokiego ciśnienia relacji Ostrów Wlkp. – Odolanów biegnącego dalej w kierunku Poznania. Ze stacji redukcyjnej I-stopnia gaz rozprowadzany jest siecią średniego ciśnienia do 10 stacji redukcyjnych II stopnia i dalej siecią niskiego ciśnienia do odbiorców. Odbiorcy gazu na terenie Miasta Leszna zasilani są gazem ziemnym zaazotowanym GZ- 41,5. Na terenie mpzp istnieje możliwość podłączenia się do sieci gazowej.

### ***System zaopatrzenia w ciepło***

Na terenie miasta Leszna zaopatrzeniem w ciepło zajmuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. MPEC Sp. z o.o. w Lesznie. Zaopatrzenie w ciepło następuje poprzez następujące urządzenia i instalacje:

- eksploatowane kotłownie: ciepłownia „ZATORZE” o mocy 69,78 MW,
- 14 kotłowni gazowych o łączne mocy 2,590 MW,
- węzły cieplne – 199 szt.,
- sieć ciepłna – 29,5 km.

Ponadto z dniem 1 marca 2015 roku uruchomiono źródło skojarzone wytwarzające ciepło i energię elektryczną, opalane gazem ziemnym pochodzącym ze złóż naturalnych w Kościanie. Źródło to jest wyposażone w silnik spalinowy wytwarzający ciepło w kogeneracji o mocy nominalnej 6,555 MW. Silnik jest sprzężony mechanicznie z generatorem elektrycznym o mocy 7,466 MW. Koszt budowy wyniósł ponad 20 mln zł.

Obszar objęty planem częściowo pozostaje w zasięgu sieci ciepłej w szczególności istniejące osiedla wielorodzinne. Natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa posiada zróżnicowane źródła ogrzewania, część podłączona jest do miejskiej sieci ciepłej, jednak większość posiada indywidualne źródła ogrzewania.

### ***System gospodarki odpadami***

Miasto Leszno uczestniczy w przedsięwzięciu międzygminnym pt.: Gospodarka odpadami i osadami ściekowymi w Lesznie i subregionie leszczyńskim, obejmującym 18 gmin regionu. Aktualnie funkcjonujący w Lesznie, a tym samym na omawianym terenie system gospodarki odpadami komunalnymi i zbliżonymi do komunalnych, został przedstawiony w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Leszna”. Z odbiór odpadów odpowiada obecnie Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego. Na terenie miasta odpady odbierane są przez podmioty wyłonione w przetargach. Odpady wywożone są poza granice miasta do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Trzebani, gmina Osieczna. Gospodarowanie pozostałymi odpadami reguluje ustawa o odpadach.

Na terenie Leszna prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, w tym odpadów: biodegradowalnych, niebezpiecznych, wielkogabarytowych, opakowań i odpadów z remontów oraz elektroodpadów. Następnie trafiają one do sortowni w Henrykowie gm. Świąciechowa.

### ***Infrastruktura drogowa***

Przez obszar Leszna przebiegała droga krajowa nr 5 (E-261) o znaczeniu międzynarodowym, która po realizacji odcinka drogi ekspresowej S5 Radomicko-Kaczkowo łączącej Poznań – Wrocław i autostradę A2 z A4 poprzez Autostradową Obwodnicę Wrocławia A8 straciła kategorię drogi krajowej – aktualnie to droga wojewódzka nr 309. Przez Leszno przebiega również droga krajowa nr 12 łącząca Ukrainę (Berdyszczce) i Niemcy (Łęknica-Bad Muskau). Sieć dróg krajowych uzupełniają pozostałe drogi wojewódzkie: nr 432 Leszno – Września i nr 323 Leszno – Studzionki oraz sieć dróg miejskich i osiedlowych.

Od listopada 2018 r. dla ruchu otwarty został 19-km odcinek drogi ekspresowej S5 - Leszno Południe – Radomicko, dzięki któremu ruch tranzytowy Poznań – Wrocław został wyprowadzony z centrum miasta. Ostatni Generalny Pomiar Ruchu miał miejsce w 2015 r., stąd aktualne oddziaływanie drogi ekspresowej oraz dawnej drogi krajowej nr 5 nie jest znane. Zgodnie z Generalnym Pomiarom Ruchu z 2015 r. średniobowowy ruch na drodze krajowej nr 5 na odcinku Śmigiel - Leszno wyniósł 15 765 pojazdów a na odcinku Leszno-Rydzyna – 18 950. Dane te nie są adekwatne na stan opracowywania prognozy ze względu na uruchomienie obwodnicy, która przejęła znaczną część ruchu tranzytowego. Na drodze krajowej nr 12, na odcinku Wschowa/DP105F/ - Leszno średni dobowy ruch pojazdów wyniósł 7469 pojazdów, natomiast na odcinku Leszno – Dobramyśl - 7469. Na drodze wojewódzkiej nr 432 na odcinku Leszno - Osieczna kierunek na Śrem średni dobowy ruch pojazdów wyniósł 6708 w tym 443 samochody ciężarowe.

Ze względu na uruchomienie zachodniej obwodnicy Leszna zrezygnowano z planowanego wschodniego przebiegu obwodnica miasta.

Granice obszaru opracowania planu miejscowego stanowią: od zachodu droga wojewódzka nr 309 t.j. dawna krajowa nr 5 (ul. Alei Konstytucji 3 Maja), droga krajowa nr 12 (ul. Ewarysta Estkowskiego do ul. Unii Europejskiej). Pozostałą sieć dróg budują drogi miejskie i osiedlowe.

### ***Infrastruktura kolejowa***

Leszno stanowi ważny węzeł kolejowy i posiada połączenia kolejowe prowadzące w 6 kierunkach. Główną trasą jest dwutorowa zelektryfikowana trasa E-59 Poznań - Wrocław na której prowadzony jest ruch pasażerski i towarowy. Trasa ta została włączona do transeuropejskiej sieci TEN-T. Pozostałe trasy kolejowe łączą Leszno z Jarocinem, Głogowem, Ostrowem Wilk. i Wolsztynem w układzie regionalnym i lokalnym.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem nie występuje sieć kolejowa.

## **2.3. Istniejący stan środowiska przyrodniczego**

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski Kondrackiego (1998r.), teren objęty opracowaniem, położony jest w makroregionie Nizina Południowopolska (318.1) z mezoregionem Wysoczyzna Leszczyńska (318.11), położonym pomiędzy pojezierzami Sławskim i Krzywińskim a Pradolina Głogowską, którą odpływały wody lodowcowo – rzeczne na zachód. Śladem tego odpływu na wysoczyźnie jest m.in. wysłana piaskami dolina Rowu Polskiego.

Rzeźba terenu kształtowana była głównie przez działalność lądodolodu w okresie zlodowacenia środkowopolskiego oraz przez wody fluwioglacjalne fazy leszczyńskiej



złodowacenia bałtyckiego. Teren opada w kierunku południowym i południowo – zachodnim ku pradolinie Rowu Polskiego. Wysokości bezwzględne kształtują się od około 91,0 m. n.p.m. w części północnej do 83,6 m n.p.n. przy południowych granicach miasta. Spadki nie przekraczają 1°.

### ***Geologia i geomorfologia***

Z punktu widzenia niniejszego opracowania najbardziej istotna jest budowa geologiczna najmłodszych utworów skalnych występujących na powierzchni ziemi lub bezpośrednio pod nią. Miąższość utworów trzeciorzędu wynosi średnio 226 m, natomiast miąższość utworów czwartorzędu około 49 m. Powierzchnia podczwartorzędowa ma zróżnicowaną morfologię. Posiada wyniosłości oraz podłużne zagłębienia o charakterze dolin kopalnych.

Utwory czwartorzędowe pochodzą z trzech złodowaceń, południowopolskiego, środkowopolskiego i w partiach stropowych- bałtyckiego. Wśród osadów czwartorzędowych, głównie złodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego na obszarze objętym projektem planu miejscowego dominują piaski, żwiry, muły i mułki piaszczyste, które tworzą tzw. sandr leszczyński, powstały na skutek sedymentacji wodnolodowcowej na przedpolu lądolodu. W północnej części omawianego obszaru częściowo występują gliny morenowe.

Najmłodsze utwory na analizowanym obszarze to głównie fluwialne piaski i mułki, w rejonie dolin rzecznych i pradoliny Rowu Polskiego, przykryte torfami. Osady piaszczyste budują tarasy zalewowe, a ich miąższość może dochodzić do 7 m. Miąższość torfów jest zmienna i waha się od 0 do 2 m, lokalnie 3 m.

### ***Udokumentowane złoża kopalin***

Na obszarze Leszna brak udokumentowanych i perspektywicznych złóż kopalin.

### ***Warunki klimatyczne***

Miasto Leszno według podziału E. Romera zaliczane jest do obszaru klimatów „Wielkich Dolin krainy poznańskiej”, położone jest w strefie ścierania się wpływu łagodnego klimatu oceanicznego (od zachodu) i klimatu kontynentalnego (od wschodu). Ta przejściowość sprawia, że obserwujemy duże wahania stanów pogody. Średnia roczna temperatura powietrza dla Leszna w latach 1975 - 1999 wynosiła 8,37°C (średnia stycznia -2,5oC, średnia lipca 19°C, a średnie miesięczne powyżej 5°C notuje się od kwietnia do października).

W ciągu całego roku zdecydowanie dominują kierunki wiatrów zachodnich (52 %) oraz mały procent wiatrów północnych i południowych.

Opady są bardzo małe - średnia roczna suma opadów wynosi 500 – 550 mm, przy czym najwięcej opadów występuje w miesiącach letnich (lipiec 77 i sierpień 66 mm) najmniej w zimowych i wczesnowiosennych. Pokrywa śnieżna na tym obszarze występuje stosunkowo krótko, tylko 53 dni w roku.

Na okres wegetacyjny przypada 60 – 70 % rocznych opadów. Okres wegetacji trwa średnio około 220 dni. Początek okresu wegetacji waha się jednak w szerokim przedziale czasowym w zależności od roku, topoklimatu i gatunku rośliny.

Szczególnymi cechami klimatu są małe opady w okresie zimowym, posuchy i susze w początkowym okresie wegetacji oraz czasami ulewne okresy wyrównujące roczną sumę opadów.

Pewne zmiany klimatyczne można zaobserwować na samym terenie miasta, którego część północna i północno - wschodnia ma korzystniejsze warunki termiczne i wilgotnościowe, co wiąże się ze zróżnicowaniem gleb występujących w tym rejonie. Obszary występowania gleb piaszczystych charakteryzują się nieco wyższymi temperaturami maksymalnymi niż pozostałe tereny. Część południowa natomiast charakteryzuje się gorszymi warunkami mikroklimatu - wysoką wilgotnością, zastoiskami chłodnego powietrza, gęstymi mgłami.

Zgodnie z „Miejskim plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Leszno” dane meteorologiczne dla miasta Leszno za lata 1986 – 2013 wskazują wzrost średniej miesięcznej temperatury o jeden procent. Jest to zjawisko niebezpieczne, gdyż w Lesznie znaczny udział ludności stanowią osoby będące w grupie bezwzględnego ryzyka termicznego. W takim wypadku wskazane jest wprowadzenie działań minimalizujących mających na celu zniwelowanie negatywnego wpływu zmian klimatycznych oraz miejskiej wyspy ciepła. Proponowane działania zaradcze to rozbudowa zielonej i niebieskiej infrastruktury na terenie miasta Leszno ze szczególnym uwzględnieniem ścisłego centrum miasta. Ponadto postulują się edukację ekologiczną mieszkańców miasta w celu zwiększenia świadomości na temat zmian klimatu i miejskiej wyspy ciepła.

### ***Wody podziemne***

Główny wodonośny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędowych.

Poziom wód gruntowych w południowej części miasta związany jest przede wszystkim z piaszczysto-żwirowymi osadami sandru leszczyńskiego. Ponadto poziom ten tworzą wody występujące w osadach dolin rzecznych na terenie wysoczyzny morenowej.

Na odcinku sandrowo-pradolinnym poziom wód gruntowych tworzą piaski o różnej granulacji oraz żwiry. Miąższość poziomu na terenie sandru ogólnie maleje w kierunku południowym od około 15 m do kilku metrów. Z kolei na terenie pradoliny miąższość ta nie przekracza 20 m, zwykle <15 m. Należy zauważyć, że lokalnie miąższość tego poziomu jest zdecydowanie większa, dochodząca do 30-40 m. Sytuacja taka występuje m.in. w rejonie zlokalizowanych w rejonie Leszno ujęć: Przybyszewo-Strzyżewice, Zaborowo i Karczma Borowa. Parametry filtracyjne utworów tworzących poziom wód gruntowych wobec ich różnej genezy (granulacji) są zmienne: współczynnik filtracji wynosi zwykle 0,6-1,8 m/h. (Raport...,2008r.)

Na terenie sandru leszczyńskiego zwierciadło wód gruntowych występuje do głębokości 3-6 m. Lokalnie zwierciadło to zalega jednak głębiej, co wynika z jego odwodnienia w rejonie m.in. ujęcia Zaborowo.

Poziom sandrowy zasilany jest na drodze bezpośredniej infiltracji wód opadowych, której natężenie jest zmienne w cyklu rocznym.

### **Ochrona wód podziemnych**

Zgodnie z opracowanymi dla rejonu Leszno dokumentacjami hydrogeologicznymi miasto leży w zasięgu dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony : GZWP nr 305 – „Zbiornik międzymorenowy Leszno” i GZWP nr 307 „Sandr Leszno” , obejmujący południową część miasta.

Teren objęty planem miejscowym poza zasięgiem obu zbiorników.

## ***Wody powierzchniowe***

Analizowany obszar objęty planem miejscowym leży w dorzeczu Odry, w zlewni Baryczy. Odpływ wód następuje poprzez Rów Henrykowski i Rów Strzyżewicki w południowo-zachodnim kierunku do Rowu Polskiego, który jest jednym z większych dopływów Baryczy. Organem właściwym w sprawach gospodarowania wodami na przedmiotowym obszarze jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

Ze względu na rozbudowaną sieć rowów melioracyjnych granice zlewni głównych dopływów Rowu Polskiego uległy częściowemu zatarciu. Do rowów melioracji podstawowej należą: Rów Henrykowski i Rów Strzyżewicki, które są w zarządzie Wielkopolskiej Spółki Melioracji i Urządzeń Wodnych - Rejonowy Oddział w Lesznie, pozostałe to rowy melioracji szczegółowej zarządzane głównie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji.

Miasto Leszno leży w obrębie następujących jednolitych części wód powierzchniowych: – PLRW600017148849 Rów Strzyżewicki, – PLRW60001714882 Dopływ w Henrykowie.

W rejonie Zaborowa, poza granicami analizowanego terenu, zlokalizowany jest zbiornik wodny, pozostałość po eksploatacji złoża kruszyw naturalnych Zaborowo I, którego wody pozostają w trwałej więzi hydraulicznej z wodami podziemnymi, stanowiąc dla nich potencjalne zagrożenie.

Na obszarze mpzp aktualnie nie występują wody powierzchniowe. W rejonie ul. Estkowskiego i Portugalskiej w przeszłości znajdowały się zbiorniki wodne wykorzystywane na potrzeby działania dawnej roszarni, na których po zamknięciu obiektu doszło do procesów naturalnej sukcesji roślinnej.

## ***Gleby***

Ze względu na intensywne procesy urbanistyczne zachodzące na terenie Leszna dominują tu grunty antropogeniczne, zdegradowane i nieprzydatne do rolniczego wykorzystania. Lokalnie występują enklawy gleb różnych klas bonitacyjnych, jednak ze względu na zanieczyszczenie wynikające z sąsiedztwa terenów zabudowanych, szlaków kolejowych i drogowych tereny te należy przeznaczyć na inwestycje lub tworzenie zrównoważonego systemu zieleni miejskiej.

Obszar objęty planem jest w większości zabudowany. Zabudowie towarzyszą tereny zieleni parkowej, osiedlowej, ogrodów przydomowych oraz tereny leśne. W rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego i Portugalskiej znajdują się tereny jeszcze niezagospodarowane, które są pozostałością po roszarni. Są to tereny przemysłowe, przekształcone na których zaszła naturalna sukcesja roślinności. Do tej pory nie były tam prowadzone badania gruntowe.

## ***Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych***

Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują obiekty i obszary objęte ochroną prawną.

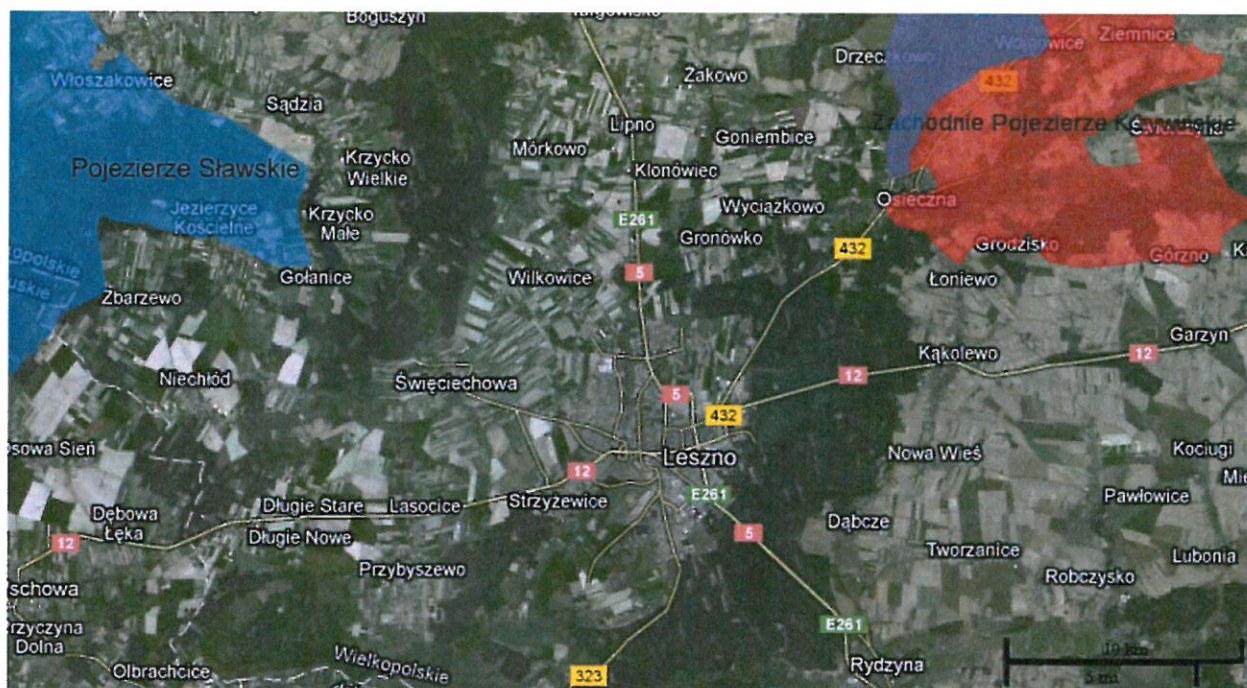
Na obszarze oraz w sąsiedztwie nie występują zarówno Potencjalne Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk jak i Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków. Najbliżej zlokalizowane są położone 6 km na wschód PLH 300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie i 8 km na zachód PLB 300011 Pojezierze Sławskie. (Ryc. nr. 4)

Wzdłuż wschodniej granicy Leszna od drogi nr 323 Leszno – Góra w kierunku północnym biegnie granica Krzywińsko – Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego zasięg

pokrywa się częściowo z przebiegiem korytarza ekologicznego Odra Środkowa – 1. Obszar objęty planem przylega do tego OCHK. Od strony północnej w sąsiedztwie Leszna znajduje się kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa.

Na analizowanym obszarze brak również pomników przyrody.

Ryc. 4 Lokalizacja Leszna na tle obszarów NATURA 2000



[www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl)

### Zasoby przyrody

W ujęciu zurbanizowanych obszarów miejskich o wysokiej intensywności zabudowy środowisko roślinne i zwierzęce rozpatrywać należy w aspekcie funkcjonowania zrównoważonego systemu zieleni miejskiej. W Lesznie znajdują się parki o łącznej powierzchni 26,10 ha i stanowią 3% powierzchni miasta.

Na obszarze objętym planem tereny parkowe znajdują się u zbiegu ulic Estkowskiego i Kiepury. Nie jest on wpisany do rejestru zabytków. Park oraz willa pochodzą z przełomu XIX i XX w. Park pozbawiony jest krzewów, w drzewostanie to zadrzewienie liściaste mieszane w wieku około 100 lat o zwarciu pełnym. Na zadrzewienie składa się głównie robinia akacja, kasztanowiec biały, lipa. Pojedynczo występują dąb, topola biała, jesion wyniosły, oraz olsza. Od willi w kierunku miasta prowadzi alejka grabowo-akacjowa jedynie dobrze zachowany element układu przestrzennego parku.

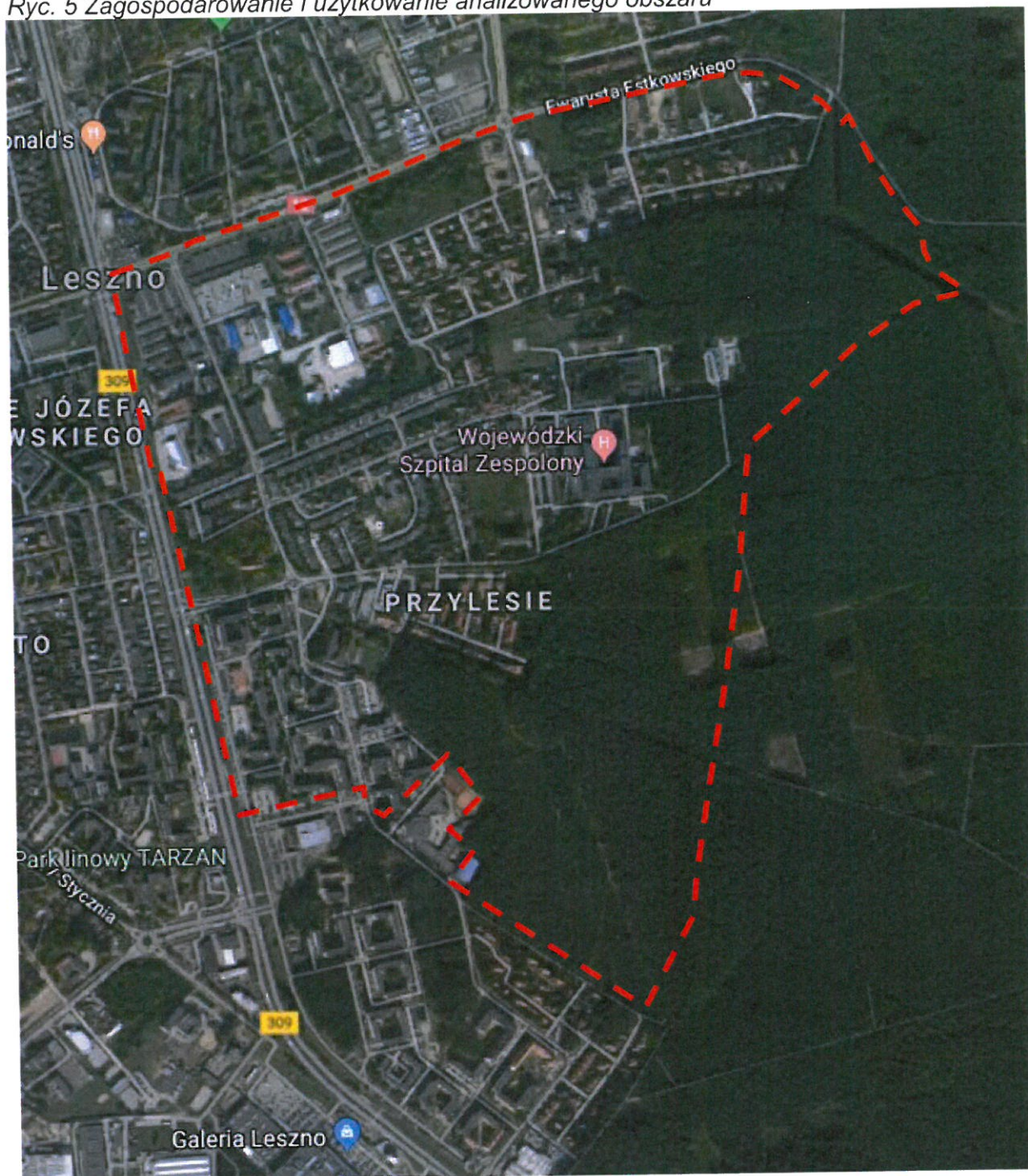
Wschodnia część obszaru objętego planem zajmuje las miejski, którego kontynuacją są tereny leśne Krzywińsko - Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dominują tu siedliska borowe: bór świeży i bór mieszany świeży.

System zieleni miejskiej budują dodatkowo zieleńce, aleje i szpalery drzew. Na obszarze planu szpaler drzew ciągnie się w pasie drogowym ul. Konstytucji 3-go maja i ul. Portugalskiej. Zadrzewienia przydrożne znajdują się również przy ul. 17 pułku Ułanów i Jana Dekana. Wzdłuż ul. Kiepury znajduje się pas zieleni izolacyjnej. Pozostałe tereny zielone to niewielkie obszary

zieleni publicznej towarzyszącej istniejącym obiektom usług publicznych, oświaty lub innej zabudowie.

Świat zwierzęcy to głównie ptactwo i ssaki, które powszechnie występują na terenach zurbanizowanych.

Ryc. 5 Zagospodarowanie i użytkowanie analizowanego obszaru



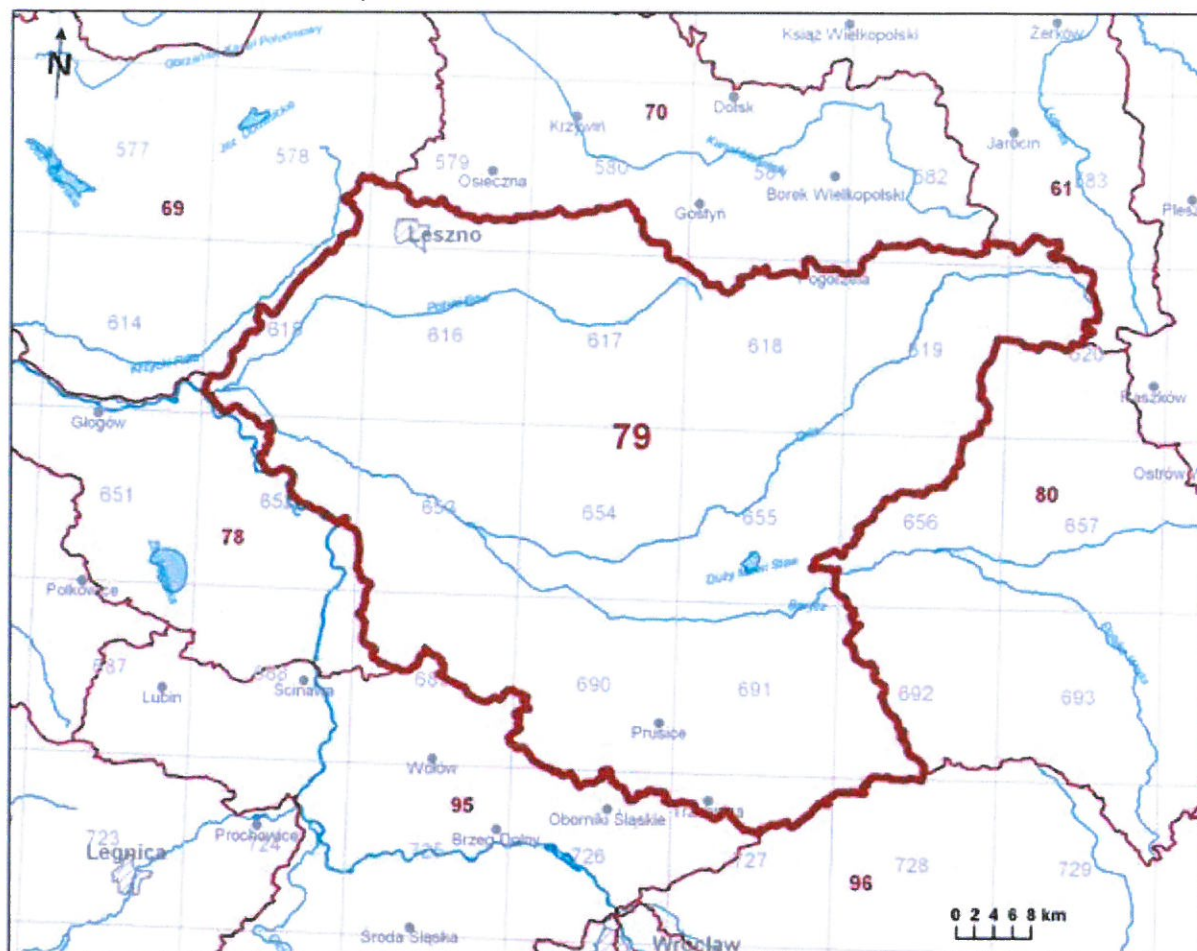
Źródło: googlemaps 2019 r.

## 2.4. Diagnoza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego

### Stan i zagrożenia wód powierzchniowych

Miasto Leszno znajduje się w granicach obszaru JCWPd nr 79.

Ryc. 6 Leszno na tle JCWPd nr 79



Źródło: PIG 2019 r.

Zgodnie z kartą informacyjną i danymi Państwowego Instytutu Geologicznego dla JCWPd nr 79 stan zarówno ilościowy jak i jakościowy jest dobry, ta część wód nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. W 2018 r. zbiornik ten nie był objęty oceną jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018 /wg PIG/. W 2017 r. był badany w 11 punktach. W najbliższym położonym punkcie w Lesznie stwierdzono IV klasę końcową dla wartości średnich t.j. wody o niezadowalającej jakości ze względu na geogeniczne pochodzenie wskaźnika, tylko Mn w V klasie jakości, płytkie wody podziemne słabo izolowane

W świetle wyników badań monitoringowych, jakość wód podziemnych na terenie miasta jest zróżnicowana. Jakość płytkich wód podziemnych w utworach czwartorzędu, z uwagi na wysoką podatność tych wód na zanieczyszczenie jest przestrzennie bardzo zmienna, przy czym wody o gorszej jakości występują głównie w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

### ***Stan i zagrożenia wód powierzchniowych***

Ocenę stanu jednolitych części wód powierzchniowych płynących za rok 2017 wykonano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych oraz wytycznych GIOŚ. Na ocenę stanu wód składa się ocena stanu (dla naturalnych części wód) lub potencjału ekologicznego (dla silnie zmienionych części wód) oraz ocena stanu chemicznego. Stan wód jest dobry, jeśli ocena stanu/potencjału ekologicznego jest bardzo dobra lub dobra i stan chemiczny jest dobry. Analizowany teren leży w zasięgu JCWP „Dopływ w Henrykowie”. Ta JCWP nie była objęta badaniem w ramach państwowego monitoringu środowiska w 2017 roku ani w latach późniejszych.

### ***Stan i zagrożenia gleb***

Gleby na terenie miasta podlegają głównie degradacji antropogenicznej związanej z rozwojem sieci osadniczej i komunikacji. Działania antropogeniczne powodują także degradację chemiczną gleb, przechodzenie związków biogenych i innych zanieczyszczeń bezpośrednio do ziemi, wód podziemnych oraz powierzchniowych. Ponadto w mieście, wokół terenów komunikacyjnych występują gleby antropogeniczne przekształcone. Należą one do urbanosoli i industriosoli. W bliskim sąsiedztwie dróg głównych może występować w glebach podwyższona zawartość wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych i zasolenia.

### ***Stan i zagrożenia powietrza atmosferycznego***

W ocenie jakości powietrza wykonanej dla roku 2018 na terenie województwa wielkopolskiego stwierdzono klasę C dla pyłu PM<sub>10</sub> i B(a)P we wszystkich strefach, tj.: w strefie aglomeracja poznańska, miasto Kalisz oraz w strefie wielkopolskiej, do której zaliczono miasto Leszno. Przyczyną przypisania klasy C w przypadku pyłu PM<sub>10</sub> było przekroczenie dopuszczalnej liczby przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu, dla czasu uśredniania 24 godziny – dopuszczalna liczba przekroczeń w roku wynosi 35. Na większości stacji pomiarowych (10 z 15 stacji) odnotowano przekroczenia. Klasę C przypisano strefie wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>2.5</sub> – pomiary na stanowisku w Pleszewie przekroczyły poziom dopuszczalny substancji w roku kalendarzowym. Klasę uzyskał również ozon w strefie miasto Kalisz. Powyższa klasa dotyczy oceny pod kątem ochrony zdrowia ludzi i przekroczenia poziomu docelowego. Podstawą klasyfikacji stref były pomiary ocenianych substancji wykonywane metodami referencyjnymi lub równoważnymi na stacjach pomiarów jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Rolę wspomagającą pełniło modelowanie wykonane dla obszaru województwa i kraju. Rezultatem końcowym oceny stref pod kątem ochrony roślin, podobnie jak pod kątem ochrony zdrowia, jest określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Ocenę wykonano dla strefy wielkopolskiej. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2018 roku dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Odnosząc wyniki oceny rocznej wykonanej dla roku 2018 do wyników oceny dla roku 2017 stwierdzono:

- w obu ocenach wykonanych pod kątem ochrony roślin odnotowano klasę A dla wszystkich ocenianych substancji;
- w ocenach wykonanych pod kątem ochrony zdrowia zarówno w roku 2017 jak i w 2018 klasę C dla pyłu PM<sub>10</sub> i BaP we wszystkich strefach województwa wielkopolskiego;
- klasę C w przypadku ozonu w roku 2018 przypisano tylko strefie miasto Kalisz, natomiast w

roku 2017 były to strefy: wielkopolska i miasto Kalisz;

- klasę C w przypadku pyłu PM<sub>2,5</sub> w roku 2018 przypisano tylko strefie wielkopolskiej, natomiast w roku 2017 były to strefy: wielkopolska i miasto Kalisz;

- w ocenie wykonanej dla roku 2018 podobnie jak w roku 2017 problem stanowią obszary przekroczeń benzo(a)pirenu, które zajmują ponad 90% powierzchni województwa.

### ***Hałas***

Największe obniżenie standardów jakości środowiska na terenie miasta Leszna stwarza hałas komunikacyjny związany z ruchem tranzytowym na który nakłada się hałas kolejowy oraz, w mniejszym stopniu, przemysłowy i komunalny.

Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm).

Aktualnie, w związku z dopuszczeniem do ruchu obwodnicy Leszna w ciągu drogi ekspresowej S5 (odcinek Leszno - Południe – Radomicko) wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu z 2015 r nie odnoszą się do aktualnego stanu akustycznego, ze względu na przewidywane zmniejszenie natężenie ruchu na drogach miejskich wynikających z przeniesienia ruchu tranzytowego na obwodnicę Leszna.

Do terenów zagrożonych wyznaczonych na podstawie GPR z 2010 i 2015 r. hałasem drogowym zalicza się zabudowa mieszkaniowo – wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego położona wzdłuż ówczesnej drogi krajowej nr 5 dla której dopuszczalne wskaźniki hałasu określono na L DWN (długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasowy) 69dB i L N (długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich por nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 06:00).– 58dB. Przy ul. Estkowskiego – drodze krajowej nr 12 do terenów zagrożonych hałasem drogowym zalicza się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której dla której dopuszczalne wskaźniki hałasu określono na L DWN 64dB i L N – 59dB.

Zgodnie z „Mapą liczby osób eksponowanych na hałas drogowy L DWN - długookresowy średni poziom dźwięku A w dB” na oddziaływania hałasu na poziomie 65-70dB narażona jest zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego zlokalizowana w pierwszej linii od drogi krajowej nr 5. Pozostałe wskaźniki nie przekraczają dopuszczalnych norm.

Jako głównie metody redukcji hałasu „Program Ochrony Środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” (LEMITOR Ochrona Środowiska 2015 r. Poznań) podaje:

- metody redukcji hałasu „u źródła”:
  - zmniejszenie prędkości ruchu;
  - zmiana natężenia ruchu;
  - stosowanie cichych nawierzchni drogowych;
  - zamiana skrzyżowania na rondo;
- metody redukcji hałasu „na drodze propagacji”:
  - zmiana organizacji ruchu;
  - zmiana tradycyjnych skrzyżowań na skrzyżowania o ruchu okrężnym;
  - odpowiednie kształtowanie zabudowy oraz terenu w pobliżu źródeł hałasu;



- szlaki drogowe, w tym: progi spowalniające, wyniesione skrzyżowania, przewężenia jezdni, wysepki;
- ekrany akustyczne, półtunele.

Dla przedmiotowych odcinków dróg krajowych nr 5 i nr 12 propozycje działań naprawczych prowadzących do przywrócenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przyjęto w następujących zadaniach:

- Prowadzenie remontów nawierzchni, wynikających z realizowanych corocznych przeglądów stanu nawierzchni drogowej (nr 5 i nr 12)
- Wprowadzenie ograniczenia prędkości do 40km/h na odcinku I (nr 5)

Działania wspomagające obejmują natomiast:

- Prowadzenie przeglądów stanu nawierzchni drogowej
- Prowadzenie kontroli przestrzegania przepisów odnośnie dopuszczalnej prędkości
- Prowadzenie właściwej polityki w zakresie planowania przestrzennego z uwzględnieniem zasad kształtowania przestrzeni w otoczeniu przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 5 oraz drogi krajowej nr 12 dla nowo uchwalanych MPZP (stosowanie zasad strefowania zabudowy, ograniczanie możliwości lokalizowania nowych obszarów podlegających ochronie akustycznej w strefie oddziaływania hałasu o poziomie większym od dopuszczalnego)
- Prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie możliwości minimalizacji oddziaływania akustycznego pochodzącego od ruchu pojazdów (promowanie komunikacji zbiorowej oraz proekologicznych postaw z zakresie korzystania z pojazdów samochodowych, stopniowa eliminacja pojazdów niespełniających wymagań akustycznych).

Hałas produkcyjny ma charakter lokalny i jest związany z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### ***Promieniowanie elektromagnetyczne***

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przeprowadzana jest ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wykonywana w cyklu trzyletnim. Pomiary przeprowadzono w 45 punktach pomiarowych – tych samych, w których badania wykonano w roku 2012, za wyjątkiem jednego punktu. W żadnym z punktów pomiarowych nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego (7 V/m dla zakresu częstotliwości od 3 MHz do 300 GHz). Najwyższy zmierzony poziom składowej elektrycznej pola wyniósł 1,34 V/m (Poznań – punkt nr 11). W porównaniu z badaniami prowadzonymi w tych samych punktach pomiarowych w roku 2012 i 2015 nie zanotowano istotnych zmian poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Mierzone wartości są znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych.

### **3. Stan środowiska analizowanego obszaru oraz potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Obszar objęty planem jest w większości zagospodarowany. W północno – zachodniej części obszaru opracowania znajdują się obiekty usługowe i magazynowe, zespoły garaży. Pozostałe tereny to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej o różnej intensywności zabudowy oraz tereny usług publicznych lub oświaty (policja, przedszkole, szkoła). Tereny mieszkaniowe i usługowe uzupełnione są obszarami zieleni na których często funkcjonują place zabaw dla dzieci. W północno –

wschodniej części obszaru znajdują się niezagospodarowane jeszcze tereny na których w przeszłości funkcjonowały zbiorniki wodne związane z funkcjonowaniem tu jeszcze w latach 60-tych roszarni. Tereny te przeznaczone zostały na cele usług i zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie. We wschodniej części obszaru znajduje się Wojewódzki Szpital Zespolony, który posiada własne ujęcie wód i lądowisko dla Lotniczego Pogotowia Ratowniczego. W części południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedle Zamenhofa i bloki wojskowe) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (Os. Na Skarpie). W tym rejonie znajduje się również obiekt Wojskowej Komisji Uzupelnień, który jako obszar wojskowy ma status terenu zamkniętego.

Ocenia się, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu zrównoważone zagospodarowanie tego fragmentu miasta w sposób kompleksowy byłoby trudny do zrealizowania. Na terenach dawnej roszarni postępowałyby procesy sukcesji roślinnej, co docelowo doprowadziłoby do wykształcenia się siedlisk leśnych. Tereny leśne na których plan wskazuje kierunek rozwoju głównych dróg publicznych, wskazany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Leszna, pozostaną bez zmian. Pozostałe tereny, ze względu na fakt, iż obowiązują dla nich uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są jedynie zmieniane przedmiotowym mpzp zostałyby zagospodarowane zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami. Obszar objęty planem miejscowym to teren w większości zurbanizowany, antropogenicznie przekształcony. W tym ujęciu rozpatrywanie zagadnień ochrony walorów i zasobów środowiska przyrodniczego odnosi się w szczególności do kształtowania zrównoważonej przestrzeni miejskiej o odpowiednich parametrach zagospodarowania terenu oraz poprawy standardów jakości środowiska tak, aby zachować je na odpowiednim poziomie. W trakcie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzane są analizy w trakcie których uwzględnia się wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów, istniejące uwarunkowania społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz cele ochrony istniejących obiektów i obszarów chronionych. Zagospodarowywanie tego terenu w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy doprowadzić może do braku spójnych rozwiązań. Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe rozwiązania zagadnień związanych z komunikacją i rozwojem sieci infrastruktury technicznej oraz wskazanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w szczególności wynikające z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, co pozwoli na uniknięcie sytuacji konfliktowych.

#### **4. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami gmina samodzielnie gospodarując przestrzenią, nie może czynić tego dowolnie. Przysługujące jej władztwo doznaje ograniczeń wynikających z konstytucyjnie chronionego prawa własności (art. 21 Konstytucji). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w toku procedury planistycznej organy gminy rozważają wszystkie wchodzące w grę interesy, a sytuacje konfliktowe rozstrzygane są zgodnie z obowiązującym prawem. Projekt planu opracowywany jest przy udziale organów rządowych i samorządowych, które zgodnie ze swoimi kompetencjami opiniują lub uzgadniają ustalenia projektu. Ponadto ustalenia planu nie mogą pozostawać w sprzeczności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje kierunki rozwoju dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań. Tak

wiec stwierdzić można, że na etapie opracowywania studium rozważane są alternatywne kierunki zagospodarowania, a plany miejscowe jedynie doprecyzowują i uszczegółwiają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustawa przewiduje również udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków lub uwag do projektu. Tak więc ostateczna wersja planu stanowi kompromis pomiędzy interesem osób prywatnych oraz uwarunkowaniami przyrodniczymi i społeczno-gospodarczymi, które reprezentowane są przez organy rządowe i samorządowe.

## **5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie głównych problemów:

1. Zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym uwzględnieni nakazów i zakazów obowiązujących w mających swój zasięg na obszarze planu strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych: „Szpital”, „Zaborowo” i „Karczma Borowa”,
2. konieczność uwzględnienia działań zmierzających do poprawy warunków atmosferycznych stosownie do „Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Leszno w województwie wielkopolskim” oraz pozostałych programów ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie zanieczyszczenia benzo-alfa-pirenem i ozonem,
3. oddziaływanie akustyczne na tereny ochrony akustycznej,
4. zagospodarowanie terenów po dawnej roszarni.

## **6. Przewidywane znaczące oddziaływanie - ocena skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

Niniejszy projekt ma na celu głównie korektę stanu formalno-prawnego terenów oraz uwzględnienie złożonych wniosków. Ze względu na fakt, że przedmiotowy obszar jest w znacznej mierze zagospodarowany, zachowuje tereny zieleni urządzonej oraz większość terenów leśnych i wprowadza zapisy dotyczące wprowadzania na tereny niezagospodarowane zieleni, nie przewiduje się, aby w przypadku braku realizacji ustaleń planu stan środowiska uległ zmianie. W aktualnie opracowanym planie zmianie ulegają głównie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz funkcje, które dostosowane zostały do aktualnych uwarunkowań. Największe zmiany w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu dotyczą pasa terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. E. Estkowskiego, gdzie zabudowa, pomimo obowiązującego planu, nie została jeszcze zrealizowana

### ***W zakresie oddziaływania na istniejące formy ochrony***

Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń planu miejscowego na obszar Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny leśne zlokalizowane przy wschodniej granicy leśnej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i nadal stanowią będą bufor ochronny dla lasów OCHK. Wskazany na rysunku planu proponowany przebieg układu drogowego poza granicami opracowania planu został znacznie zmodyfikowany w stosunku do pierwotnie

wskazywanego pasa planowanej wschodniej obwodnicy Leszna i zredukowany do układu lokalnego wykorzystującego głównie istniejące ciągi komunikacyjne.

Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, w tym obszarów NATURA 2000. W związku z zakresem wprowadzanych zmian i położeniem poza granicami wskazanych obszarów chronionych nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na cele i integralność obszaru NATURA 2000 oraz na cele ochrony dla których ustanowiono przedmiotowe obszary chronione.

***W zakresie skuteczności ochrony bioróżnorodności, oddziaływania na zwierzęta, rośliny, powierzchnię ziemi i krajobraz.***

W wyniku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu zmianie ulegnie dotychczasowy sposób użytkowania terenu – tereny nieużytków zostaną zabudowane i zagospodarowane zielenią urządzoną, zgodnie z przyjętymi wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Wykształcą się więc odmienne zbiorowiska roślinne i związane z nimi zgrupowania zwierzęce. Istniejący park oraz tereny zieleńców zostają zachowane. Szczegółowe zapisy planu dla terenu istniejącego parku przy ul. Kiepury wprowadzają zalecenie komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu. Istniejące szpalery i grupy zadrzewień zostaną, w miarę możliwości, zachowane. W przypadku wystąpienia konieczności ich usunięcia wprowadzone zostaną nowe nasadzenia. Również projektowane tereny usługowe mają zostać zagospodarowane zielenią, tak aby poprawić ich walory krajobrazowe i zmniejszyć ich oddziaływanie na tereny sąsiednie. Ustalenia planu wprowadzają zakaz umieszczania reklam na terenie parku i terenach zieleni urządzonej oraz ograniczenia w zakresie umieszczania szyldów reklamowych na terenach pozostałych.

Ze względu na położenie na terenach już przekształconych, w większości zabudowanych i zurbanizowanych ocenia się, że zmiana która nastąpi nie będzie znacząca – nastąpi głównie na terenach, dla których możliwa jest realizacja nowej zabudowy. Jednym z głównych założeń projektu planu jest dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do istniejącej zabudowy. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu dotyczą w niniejszym planie głównie zapisów dotyczących sposobu zagospodarowania, intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów i wskaźników zagospodarowania terenów, w tym powierzchni biologicznie czynnej, kolorystyki, tak aby zachowała ona swój miejski charakter, a także pozostawienie części gruntów jako terenów zieleni urządzonej. Dzięki wprowadzonym w projekcie uchwały ograniczeniom związanym z intensywnością i gabarytami nowej zabudowy, usytuowaniem budynków, stosowaniem odpowiednich kolorów i materiałów, a także określenia powierzchni terenów biologicznie czynnych prognozuje się powstanie przestrzeni zurbanizowanej nawiązującej do terenów sąsiednich. Nie prognozuje się powstania elementów dysharmonizujących, ze względu na ustalenie maksymalnej wysokości 12m dla stref mieszkaniowo - usługowych, 10m dla terenów mieszkaniowych i 12m dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych oraz ustalonej w planie dla poszczególnych terenów wskaźników powierzchni zabudowy.

Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego w województwie wielkopolskim, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z ustaleń tego dokumentu.

Ochrona powierzchni ziemi realizowana jest dodatkowo poprzez nakaz ochrony powierzchni biologicznie czynnej, stosownie do przyjętych wskaźników t.j. 20% do 40% oraz realizację na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni urządzonej. Zagospodarowanie

i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych i ścieków jest zgodne z wytycznymi planów i programów dotyczących ochrony środowiska i infrastruktury obowiązujących dla miasta Leszna, w związku z czym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na powierzchnie ziemi w tym zakresie.

W przypadku przebudowy lub modernizacji istniejących budynków należy sprawdzić czy budynki te nie są miejscem gniazdowania i bytowania chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania, bądź niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu dotyczą w niniejszym planie głównie zapisów dotyczących sposobu zagospodarowania, intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów i wskaźników zagospodarowania terenów, w tym powierzchni biologicznie czynnej, kolorystyki, tak aby zachowała ona swój miejski charakter, a także pozostawienie części gruntów jako terenów zieleni urządzonej. Dzięki wprowadzonym w projekcie uchwały ograniczeniom związanym z intensywnością i gabarytami nowej zabudowy, usytuowaniem budynków, stosowaniem odpowiednich kolorów i materiałów, a także określenia powierzchni terenów biologicznie czynnych prognozuje się powstanie przestrzeni zurbanizowanej nawiązującej do terenów sąsiednich. Nie prognozuje się powstania elementów dysharmonizujących, ze względu na ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości, nawiązujące do charakteru terenu. Z powodu braku opracowanego audytu krajobrazowego w województwie wielkopolskim, nie wprowadza się żadnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z ustaleń tego dokumentu.

Największe przekształcenia w powierzchni ziemi przewiduje się w rejonie ul. Estkowskiego ze względu na to, że tereny te położone są w obniżeniu terenu, gdzie kiedyś funkcjonowały zbiorniki dawnej roszarni. Proponuje się, aby przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wykonać badania gruntowe w celu sprawdzenia nośności gruntów. Usunięcie zadrzewień wymaga uzyskania stosownego zezwolenia, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

### ***W zakresie oddziaływania na ludzi***

Ocenia się, że realizacja ustaleń planu wpłynie korzystanie na zdrowie ludzi. Ustalenia planu wskazują tereny ochrony akustycznej, ustalają obowiązek rozwoju poszczególnych systemów infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji, możliwość podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłej, a w przypadku pozostawienia indywidualnych źródeł ogrzewania zastosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji. Plan wprowadza również obowiązek zagospodarowania terenów usługowych zielenią, tak żeby zminimalizować ich wpływ na tereny sąsiednie. Ustalenia planu wprowadzają nie tylko zakaz lokalizacji na terenach MN, MN/U, MW nowych inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta. Dodatkowo dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych (MN, MN/U, 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. Na terenach zabudowy usługowej (U), terenach usług oświaty (Uo), terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U), terenach usług ochrony zdrowia i opieki społecznej (Uz), terenach usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz lądowiska śmigłowców sanitarnych (Uz/KL) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta

Z „Programu Ochrony Środowiska Miasta Leszna przed hałasem” odnoszącego się do opracowanych wcześniej map akustycznych wynika, że w związku inwestycjami w systemie infrastruktury drogowej Leszna i budowaną obwodnicą miasta, przy planowaniu rozwiązań minimalizujących oddziaływanie istniejących dróg jako wariant podstawowy wskazano zmniejszenia oddziaływania w zakresie podstawowym program ochrony przed hałasem wskazuje wymianę nawierzchni i ograniczenie prędkości do 50 km/h dla pojazdów ciężkich.

Nie przewiduje się również negatywnego wpływu eksploatacji lądowiska śmigłowców sanitarnych na terenie Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Lesznie ze względu na znikomą częstotliwość lotów. W przypadku zwiększenia się tej częstotliwości konieczne będzie przeprowadzenie szczegółowej analizy problemowej w tym zakresie. Jak wskazano zgodnie z „Mapą liczby osób ekspozycyjnych na hałas drogowy L DWN - długookresowy średni poziom dźwięku A w dB” na oddziaływania hałasu na poziomie 65-70dB narażona jest zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego zlokalizowana w pierwszej linii od drogi krajowej nr 5. Pozostałe wskaźniki nie przekraczają dopuszczalnych norm. Jest to zabudowa istniejąca stąd zmiana przeznaczenia dla tych terenów jest praktycznie niemożliwa wiązałaby się ze znaczną ingerencją we własność prywatną i koniecznością wypłat roszczeń odszkodowawczych. Dla drogi krajowej nr 12 nie stwierdzono przekroczeń, dodatkowo należy zauważyć, że ocena rzeczywistego oddziaływania istniejących dróg krajowych możliwa będzie po uzyskaniu danych z Generalnego Pomiaru Ruchu 2020, który ma zakończyć się w 2021 roku, ponieważ aktualne pomiary uwzględniać będą oddziaływanie oddanego do użytku odcinka drogi ekspresowej S-5 na odcinku Radomicko-Kaczkowo.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu istniejących linii wysokiego napięcia 110kV napięcia na zdrowie ludzi. Dla przebiegu linii wyznaczono pas terenu ochronnego, dla którego obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji zabudowy i sadzenia roślinności wysokiej.

### ***W zakresie oddziaływania na środowisko wodne***

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na cele środowiskowe ustanowione dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. Projekt planu obejmuje tereny już zurbanizowane położone w granicach administracyjnych miasta Leszna, a planowana nowa zabudowa jest jedynie uzupełnieniem zabudowy istniejącej. Analizowane obszary mają dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w szczególności do sieci kanalizacyjnej. Ze względu na to, że występowanie wód o gorszej jakości stwierdzono w pobliżu terenów zabudowanych objęcie nowej zabudowy zbiorczym systemem odprowadzania ścieków spełnia wymogi utrzymania i osiągnięcia celów środowiskowych. Ustalenia planu respektują zakazy wynikające z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód.

Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych powinno odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych i miejskim programem z tego zakresu – jedynie wtedy plan dopuszcza odprowadzanie tychże wód na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. W przypadku uprzednio zanieczyszczonych wód

opadowych lub roztopowych, pochodzących np. z terenów komunikacji kołowej, i terenów usługowych, odprowadzanie do gruntu może nastąpić jedynie w sposób określony w przepisach, w tym m.in. po ewentualnym podczyszczeniu. Ze względu na zapisy wskazujące, iż należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych a przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych nie przewiduje się aby realizacja ustaleń planu wpłynęła negatywnie na nieosiągnięcie celów środowiskowych ustanowionych dla JCWP. Zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych i ścieków jest zgodne z wytycznymi planów i programów dotyczących ochrony środowiska i infrastruktury obowiązujących dla miasta Leszno, w związku z czym nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko wodne w tym zakresie.

### ***W zakresie oddziaływania na klimat, powietrze i mikroklimat***

Obecne tendencje zmian klimatu Polski wskazują na wzrost ocieplenia się klimatu, zwiększenie niedoborów wody oraz wzrost występowania groźnych zjawisk pogodowych. Długofalowe ocieplenie klimatu natomiast prowadzi do zmniejszania się bioróżnorodności i wymierania lub zmiany zasięgów występowania poszczególnych gatunków. Wprowadzanie nowej zabudowy przyczynia się do zmniejszania powierzchni terenów zielonych na rzecz przestrzeni technizowanych, co skutkować będzie dalszym ograniczaniem możliwości mitygujących i adaptacyjnych związanych ze zmianami klimatycznymi, co wpłynie na zmianę mikroklimatu tych terenów. Możliwość łagodzenia stresu termicznego poprzez poprawę warunków wilgotnościowych i sanitarnych powietrza, związane są z udziałem terenów otwartych i zieleni na terenach objętych planem oraz w jego sąsiedztwie. W obliczu zmian klimatycznych bardzo istotną staje się ochrona struktur przyrodniczych oraz zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej, która poza funkcjami przyrodniczymi pełni również funkcje klimatyczne, szczególnie na obszarach intensywnie zagospodarowanych. Zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa oraz utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów porośniętych roślinnością. Ponadto w okresie grzewczym budynki oddają część ciepła na zewnątrz. Zmiany te zależne będą również od przyjętych rozwiązań grzewczych. Rozwój sieci gazowej i wykorzystanie paliwa gazowego do celów grzewczych skutkować będzie niskim oddziaływaniem na topoklimat i powietrze atmosferyczne. W przypadku zastosowania systemów bazujących o paliwa stałe węgiel i drewno, w zależności od rodzaju zastosowanych kotłów oddziaływanie będzie znacznie większe i przyczyni się do pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego w tym rejonie. Niemniej zapisy planu uwzględniają potrzeby ochrony klimatu, topoklimatu i powietrza atmosferycznego stosownie do swoich kompetencji. Ustalenia mpzp dotyczące preferowanego zaopatrzenia w ciepło istniejących i projektowanych obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł energii przy zastosowaniu paliw w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, przyczynią się do poprawy jakości powietrza atmosferycznego. Ponadto, zgodnie z ustaleniami mpzp wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji. Zgodnie z ustaleniami planu należy również uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z obowiązującego „Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Leszno

w województwie wielkopolskim”, pozostałych programów ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie zanieczyszczenia benzo-alfa-pirenem i ozonem oraz z „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna na lata 2015 -2030” i zapisów uchwały XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 roku w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. ustawy antysmogowej).

Głównym czynnikiem mającym największy wpływ na poprawę jakości powietrza atmosferycznego będzie realizacja projektowanej obwodnicy Leszna w ciągu drogi ekspresowej S – 5, na zachód od Leszna. Realizacja obwodnicy pozwoli również na poprawę standardów jakości w zakresie klimatu akustycznego.

Zapisy uchwały wprowadzają zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz elektrowni wiatrowych. Ograniczenie dotyczące mocy do 100kW związane jest z zapisem art. 10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ustala wymóg ustalenia rozmieszczenia urządzeń o mocy powyżej 100kW oraz ich stref ochronnych już w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z aktualnym programem ochrony środowiska Na terenie miasta Leszno największe instalacje wykorzystujące energię słoneczną to: kolektory słoneczne na osiedlu Wieniawa w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej DOMUS (58 kolektorów słonecznych o powierzchni 2,5m<sup>2</sup> każdy, współpracujące z kondensacyjnymi kotłami gazowymi, stanowiącymi zaawansowany technologicznie system produkcji i dystrybucji ciepła dla budynków mieszkalnych) oraz instalacja solarna zamontowana w Leszczyńskiej Fabryce Pomp (48 sztuk kolektorów słonecznych), w związku z czym przewiduje się kontynuację rozwoju instalacji wykorzystujących energię słoneczną. Jeśli chodzi o energię geotermalną wstępna, regionalna analiza parametrów geologicznych i hydrogeotermalnych w rejonie Leszna, wykonana przez Wydział Geologii, Geofizyki i Ochrony Środowiska Akademii górniczo – Hutniczej im. Stanisława Staszica w Krakowie, wskazuje na ograniczone możliwości wykorzystania wód geotermalnych w rejonie miasta. Leszno położone jest poza zasięgiem występowania głównych zbiorników wód termalnych na Niżu Polskim, tj. odbiornikiem kredy dolnej i jury dolnej. Stanowisko przedstawione przez specjalistów nie wyklucza możliwości pozyskania i wykorzystania wód głębszych zbiorników hydrotermalnych, tj. triasu dolnego, permu dolnego, karbonu, aczkolwiek podkreśla, iż wody termalne powyższych zbiorników nie były do tej pory wykorzystywane w celach grzewczych, w związku z tym ryzyko geologiczne udostępnienia tych zbiorników jest znaczne. Przewidywane wydajności ujęć wód powyższych zbiorników (od ok. 10 do 60m<sup>3</sup>/h) są relatywnie niskie, wysoka mineralizacja wód oraz zróżnicowane temperatury wód poszczególnych zbiorników wskazują na konieczność kompleksowej analizy tych parametrów, ze wskazaniem kierunków ich wykorzystania (ciepłownictwo - wraz z pompami ciepła, balneoterapia, etc.).

### ***W zakresie oddziaływania na zasoby naturalne.***

W projekcie planu jako materiał wyjściowy uwzględniono uwarunkowania środowiska przyrodniczego oraz dostosowano do nich przyjęte ustalenia. Zmniejszeniu ulegną zasoby niezagospodarowanej powierzchni ziemi oraz, wraz ze zwiększeniem ilości zabudowy mieszkaniowej, zwiększy się pobór wód podziemnych i produkcja ścieków. Ze względu na dostosowanie projektu do obowiązujących przepisów z zakresu przedsięwzięcia nie będzie to



oddziaływanie znaczące.

***W zakresie oddziaływania na dobra materialne i zabytki.***

Przy opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wszystkie wymogi wynikające z obowiązujących przepisów, istniejące uwarunkowania społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz cele ochrony istniejących obiektów i obszarów chronionych, w szczególności obszarów NATURA 2000.

**7. Zgodność celów projektu planu w zakresie ochrony środowiska z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i krajowym.**

Strategia Europa 2020 Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu „Europa 2020”,

Określa działania, których podjęcie w skoordynowany sposób przez państwa członkowskie przyspieszy wyjście z obecnego kryzysu i przygotuje europejską gospodarkę na wyzwania przyszłości. W analizowanym dokumencie w sposób pośredni uwzględniono następujące priorytety Strategii, których realizacja odbywać się będzie na szczeblu unijnym oraz krajowym: Wzrost inteligentny (zwiększenie roli wiedzy, innowacji, edukacji i społeczeństwa cyfrowego), zrównoważony (produkcja efektywniej wykorzystująca zasoby, przy jednoczesnym zwiększeniu konkurencyjności). Ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> i osiągnięcia celów 20/20/20 w zakresie klimatu i energii

*Tabela 1 Cele środowiskowe z punktu widzenia projektowanego dokumentu*

DOKUMENT	CELE	ZAPISY PLANU
Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979r.	ochrona gatunków zagrożonych i ginących, włączając w to gatunki wędrowne zagrożone i ginące.	Lokalizacja zabudowy poza obszarami objętymi ochroną z uwzględnieniem celów i przedmiotu ochrony obszarów NATURA 2000.
Dyrektywa 92/43/EWG i Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (dz. U. L z 1992 r. Nr. 206,)	zapewnienie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium Państw Członkowskich,	
Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (dz. U. Z 2002 r., nr. 184, poz. 1533.)	ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowaniem jej elementów.	- zapis dotyczący udziału powierzchni biologicznie czynnej - zachowanie istniejącej zieleni i szpalerów drzew.  Zastosowane parametry powierzchni biologicznie czynnej sprzyjającego zwiększeniu bioróżnorodności w stosunku do wcześniejszego użytkowania terenu jako grunty rolne.

<p>Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dążenie do większej ochrony i poprawy stanu środowiska wodnego między innymi poprzez szczególne przedsięwzięcia służące stopniowemu ograniczaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych oraz zaprzestaniu lub stopniowemu eliminowaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych;</li> <li>- zapewnianie stopniowego ograniczenia zanieczyszczenia wód podziemnych i zapobieganiu ich dalszemu zanieczyszczeniu,</li> <li>- dążenie do zmniejszenia skutków powodzi i suszy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zapisy dotyczące minimalizowania oddziaływań na środowisko w zakresie hałasu;</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z głównych dróg do kanalizacji deszczowej;</li> <li>- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;</li> </ul> <p>Wprowadzone zapisy zapewniają ochronę i poprawę stanu ochrony środowiska oraz sprzyjają zaprzestaniu lub stopniowemu eliminowaniu zrzutów, emisji i strat priorytetowych substancji niebezpiecznych.</p>
<p>Siódmy Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 „Dobrze żyć w granicach naszej planety” wprowadzony decyzją nr 1386/2013/EU i Rady z 20 listopada 2013</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;</li> <li>- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wskazanie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>- rozwój sieci gazowej;</li> <li>- wskazanie zastosowania do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych;</li> <li>- zachowanie terenu zieleni urządzonej;</li> </ul> <p>Wprowadzone zapisy umożliwiają realizację przedstawionych celów dążenia do gospodarki niskoemisyjnej oraz ochrony obywateli Unii przed zagrożeniami zdrowia i dobrostanu.</p>

Źródło: Opracowanie własne 2019 r.

#### Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

Analizowany dokument wspiera w swych ustaleniach następujące cele zamieszczone w KPZK 2030: Poprawa spójności wewnętrznej kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju oraz

wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego. Przeznaczenie i zapisy ustalone w planie zgodnie są z wytycznymi koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

## **8. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.**

Obszar znajdujący się w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna nie jest położony w obszarze przygranicznym, w związku z tym jego ustalenia nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

## **9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna.**

Analiza skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniać będą w szczególności metody, wskaźniki i częstotliwość pomiarów przyjęte dla działań wykonywanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje: Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny oraz gminne plany i programy szczegółowe opracowywane w oparciu o przepisy odrębne, w szczególności Gminny Program Ochrony Środowiska i Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Wyniki uzyskiwane w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska wykorzystane będą do określenia wpływu ustaleń projektu planu, który jest przedmiotem opracowania, na środowisko przyrodnicze, w odniesieniu do występujących długofalowych zmian jakości elementów przyrodniczych (stanu wód, stanu czystości powietrza atmosferycznego) i przyczyn tych zmian.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

## **10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Ewarysta Estkowskiego, Alei Konstytucji 3 Maja, Ludwika Zamenhofa oraz granic miasta Leszna, do którego opracowania przystąpiono uchwałą VIII/87/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 maja 2015 r.

Zgodnie z uchwałą wywołującą, sporządzenie zmiany obowiązujących planów pozwoli na określenie struktury funkcjonalno – przestrzennej, wdrożenie kompleksowych rozwiązań w zakresie systemu komunikacji, ciągów pieszych, zieleni, usług i infrastruktury technicznej - dla całego obszaru objętego nowym planem.

Dla rozpatrywanego obszaru, zgodnie z projektem planu określa się następujące

przeznaczenie terenów (zgodnie z rysunkiem planu):

- 1) ) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **Uo** – tereny usług oświaty;
- 7) **Uz** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- 8) **Uz/KL** – tereny usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz lądowiska śmigłowców sanitarnych;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZL** – lasy;
- 11) **ZP/IT** – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej miasta;
- 12) **Kp** – tereny parkingów;
- 13) **Kg** – tereny garaży;
- 14) **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 15) **G** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa;
- 16) **KDGP** – tereny dróg publicznych – głównych ruchu przyspieszonego;
- 16) **KDG** – tereny dróg publicznych - głównych;
- 17) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 19) **KDDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 20) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Obszar objęty planem jest w większości zagospodarowany. W północno–zachodniej części obszaru opracowania znajdują się obiekty usługowe i magazynowe, zespoły garaży. Pozostałe tereny to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej o różnej intensywności zabudowy oraz tereny usług publicznych lub oświaty (policja, przedszkole, szkoła). Tereny mieszkaniowe i usługowe uzupełnione są obszarami zieleńców na których często funkcjonują place zabaw dla dzieci. W północno – wschodniej części obszaru znajdują się niezagospodarowane jeszcze tereny na których w przeszłości funkcjonowały zbiorniki wodne związane z funkcjonowaniem tu jeszcze w latach 60-tych roszarni. Tereny te przeznaczone zostały na cele usług i zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym planie. We wschodniej części obszaru znajduje się Wojewódzki Szpital Zespolony, który posiada własne ujęcie wód i lądowisko dla Lotniczego Pogotowia Ratowniczego. W części południowej znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (osiedle Zamenhofs i bloki wojskowe) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (Os. Na Skarpie). W tym rejonie znajduje się również obiekt Wojskowej Komisji Uzupelnień, który jako obszar wojskowy ma status terenu zamkniętego.

Miasto posiada następujące sieci infrastruktury technicznej wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, energetyki ciepłej, telekomunikacyjną. Poza tym funkcjonuje to system gospodarki odpadami i system transportu drogowego.

Obszar objęty planem posiada podłączenie do sieci wodociągowej. W granicach planu znajduje się ujęcie wody Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego – „Szpital”. Dla ujęcia, decyzją Nr GK-O.6210-5/10 z dnia 19 listopada 2010 r., Prezydenta Miasta Leszna, udzielono pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód podziemnych utworów czwartorzędowych i określono warunki korzystania z ujęcia. Na obszar zachodzą strefy ochrony

pośredniej ujęcia „Zaborowo” ustanowionego Rozporządzeniem nr 07/2006 i ujęcia „Karczma Borowa” ustanowionego Rozporządzeniem nr 08/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu i zmienionego Rozporządzeniem nr 6/19 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 września 2019 r. Dla tych obszarów obowiązują nakazy i zakazy wyszczególnione w rozporządzeniach Dyrektora RZGW.

Obszar objęty jest również systemem odprowadzania ścieków (kanalizacja ogólnospławna). Zasilanie obszaru w energię elektryczną prowadzone jest z sieci dystrybucyjnej średniego napięcia 15kV oraz z sieci gazowej niskiego ciśnienia. Na terenie objętym mpzp znajdują się linia przesyłowa wysokiego napięcia 110kV relacji Leszno Gronowo – Leszno Wschód – Leszno Bojanowo. Obszar objęty planem częściowo pozostaje w zasięgu sieci ciepłej w szczególności istniejące osiedla wielorodzinne. Natomiast zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa posiada zróżnicowane źródła ogrzewania, część podłączona jest do miejskiej sieci ciepłej, jednak większość posiada indywidualne źródła ogrzewania. System gospodarowania odpadami obejmuje całe miasto, polega na segregacji odpadów, które trafiają do sortowni w Henrykowie a w dalszej kolejności wywożone są do ZZO w Trzebani, gmina Osieczna. Granice obszaru opracowania planu miejscowego stanowią: od zachodu ul. Alei Konstytucji 3 Maja, droga krajowa nr 12 (ul. Ewarysta Estkowskiego do ul. Unii Europejskiej). Pozostałą sieć dróg budują drogi miejskie i osiedlowe.

Leszno położone jest na osadach czwartorzędowych pochodzących z trzech zlodowaceń. W budowie geologicznej dominują piaski, żwiry, muły i mułki piaszczyste, które tworzą tzw. sandr leszczyński. Na obszarze i w sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Wody podziemne występują w utworach czwartorzędowych i tworzą Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”. Głównymi ciekami na terenie Leszna są Rów Strzyżewicki i Henrykowski, które odprowadzają wody do Rowu Polskiego. Na obszarze planu wody powierzchniowe nie występują. Ze względu na położenie na terenie miasta dominują tu gleby przekształcone przez człowieka, lokalnie, na terenach jeszcze nie zagospodarowanych występują gleby III klasy bonitacyjnej. Na terenie Leszna brak obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Najbliżej zlokalizowane są położone 6 km na wschód PLH 300014 Zachodnie Pojezierze Krzywińskie i 8 km na zachód PLB 300011 Pojezierze Sławskie. Wzdłuż wschodniej granicy Leszna od drogi nr 323 Leszno – Góra w kierunku północnym biegnie granica Krzywińsko – Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zieleni miejska budują na obszarze planu park, istniejący szpaler drzew wzdłuż ul Konstytucji 3 Maja, i ul. Portugalskiej. Zadrzewienia przydrożne znajdują się również przy ul. 17 pułku Ułanów i Jana Dekana. Wzdłuż ul. Kiepury znajduje się pas zieleni izolacyjnej. Pozostałe tereny zielone to niewielkie obszary zieleni publicznej towarzyszącej istniejącym obiektom usług publicznych, oświaty lub innej zabudowie.

Stan środowiska w Lesznie badany jest w ramach monitoringu krajowego i regionalnego. Wody podziemne wydzielone jako Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd) o numerze 79 nie są zagrożone są nieosiągnięciem dobrego stanu pod względem ilościowym i chemicznym. Na terenie Leszna źródłami zanieczyszczeń mogą być potencjalne nieszczelności sieci kanalizacyjnej, niewłaściwe przechowywanie odpadów niebezpiecznych jak np. oleje samochodowe, baterie czy akumulatory lub zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem głównych dróg. Ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczenia powietrza pyłem PM10 opracowano „Program ochrony powietrza dla miasta Leszna” Największe obniżenie standardów jakości środowiska na terenie miasta Leszna stwarza hałas

na który nakłada się hałas kolejowy oraz, w mniejszym stopniu, przemysłowy i komunalny. Aktualnie, w związku z dopuszczeniem do ruchu obwodnicy Leszna w ciągu drogi ekspresowej S5 (odcinek Leszno - Południe – Radomicko) wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu z 2015 r nie odnoszą się do aktualnego stanu akustycznego, ze względu na przewidywane zmniejszenie natężenie ruchu na drogach miejskich wynikających z przeniesienia ruchu tranzytowego na obwodnicę Leszna.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie głównych problemów:

1. Zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym uwzględnieni nakazów i zakazów obowiązujących w mających swój zasięg na obszarze planu strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych: „Szpital”, „Zaborowo” i „Karczma Borowa”,
2. konieczność uwzględnienia działań zmierzających do poprawy warunków atmosferycznych stosownie do „Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Leszno w województwie wielkopolskim” oraz pozostałych programów ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie zanieczyszczenia benzo-alfa-pirenem i ozonem,
3. oddziaływanie akustyczne na tereny ochrony akustycznej,
4. zagospodarowanie terenów po dawnej roszarni.

Niniejszy projekt ma na celu głównie korektę stanu formalno-prawnego terenów oraz uwzględnienie złożonych wniosków. Ze względu na fakt, że przedmiotowy obszar jest w znacznej mierze zagospodarowany, zachowuje tereny zieleni urządzonej oraz większość terenów leśnych wprowadza ustalenia nie przewiduje się, aby w przypadku braku realizacji ustaleń planu stan środowiska uległ zmianie. W aktualnie opracowanym planie zmianie ulegają głównie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu oraz funkcje, które dostosowane zostały do aktualnych uwarunkowań. Największe zmiany w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu dotyczą pasa terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ul. E. Estkowskiego, gdzie zabudowa, pomimo obowiązującego planu, nie została jeszcze zrealizowana. Drugim obszarem będzie wskazana na rysunku planu projektowana droga publiczna KDG, jednak, jak wcześniej wspomniano, jej przebieg odnosi się jedynie do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i może ulec zmianie na etapie opracowywania szczegółowego projektu drogi i rozważania alternatywnych jej lokalizacji w ocenie środowiskowej.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na istniejące formy ochrony przyrody. Tereny leśne zlokalizowane przy wschodniej granicy leśnej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i nadal stanowią będą bufor ochronny dla lasów OCHK. Kontynuacja drogi publicznej na terenach chronionych odbywać się będzie w oddzielnym trybie. W ramach oceny oddziaływania inwestycji na środowisko zaproponowane mogą zostać działania kompensujące poprowadzenie drogi na terenach chronionych.

Na skutek realizacji ustaleń planu wprowadzona zostanie nowa zabudowa w nawiązaniu do już istniejącej. Przyjęto wskaźniki zabudowy i zagospodarowania zielenią stosownie do charakteru obszaru i przyjętej funkcji. Ustalenia planu zachowują istniejący park, istniejąca wartościową zielen przydrożną, nakazują również zagospodarować tereny niezabudowana zielenią. Tereny usług również mają zostać zagospodarowane zielenią tak, aby zmniejszyć wpływ na tereny sąsiednie. Plan wprowadza ograniczenia dla terenów parku i zieleni urządzonej w zakresie rozmieszczania reklam. Największe przekształcenia w powierzchni ziemi przewiduje się w rejonie ul. Estkowskiego ze względu na to, że tereny te położone są w obniżeniu terenu, gdzie kiedyś funkcjonowały zbiorniki dawnej roszarni. Proponuje się, aby przed przystąpieniem

do realizacji inwestycji wykonać badania gruntowe w celu sprawdzenia nośności gruntów. Usuwanie zadrzewień wymaga uzyskania stosownego zezwolenia, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

Ze względu na wrażliwość wód podziemnych plan ustala podłączenie obszar do sieci kanalizacji sanitarnej oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych jeśli istnieje taka konieczność w ustaleniu z zarządcą sieci. Wszelkie inwestycje muszą uwzględniać potrzeby ochrony wód. Dla ochrony powietrza atmosferycznego plan wskazuje na podłączenie terenów do ciepłoka miejskiego, a przypadku gdy nie jest to możliwe dopuszcza używanie indywidualnych źródeł ciepła ale przy zastosowaniu paliw, które pozwolą na zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza w mieście lub w przypadku palenia węglem zastosowanie nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych. W celu ochrony terenów przed hałasem plan ustala konieczność zachowania dopuszczalnych poziomów w zakresie hałasu, a jeśli nie będzie to możliwe zastosowanie rozwiązań, które pozwolą na zmniejszenie tych wartości do poziomów wskazanych prawem. Dotyczy to również poziomów promieniowania elektromagnetycznego. Tereny zabudowy mieszkaniowej są dodatkowo chronione poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. dodatkowo dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych 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.

Ustalenia zawarte w planie zgodne są z ustaleniami w zakresie ochrony środowiska zawartymi w dokumentach krajowych i międzynarodowych.

Ustalenia planu nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Analiza skutków realizacji ustaleń planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Gminnego Programu Ochrony Środowiska. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu.

