

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich
w Lesznie

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski



Poznań, 7 października 2021 r./styczeń 2022 r.*

*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..	6
1. Położenie obszaru badań.....	6
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	10
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	10
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	13
1. Cele projektu planu miejscowego.....	13
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	14
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	15
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	15
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	16
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....	16
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	18
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	18
2. Emitowanie hałasu.....	20
3. Oddziaływanie na krajobraz	22
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	23
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowej i podziemne.....	24
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	26
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	27
8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	27
9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	27
10. Oddziaływanie na ludzi.....	28
11. Oddziaływanie transgraniczne.....	28
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	28
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	29
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	30
Załącznik nr 1. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	

I. WSTĘP

1. Podstawy formalno – prawne opracowania

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

- art. 51, ust. 1 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹;
- art. 17, pkt. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*².

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

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

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

2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu*

¹ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm)

*informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*¹, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

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

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

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

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne i kartograficzne:

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Leszna”, Integra Sp. z o.o., kwiecień 2014 r., Poznań;
- 2) Projekt mpzp w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie, wrzesień 2021 r.;

- 3) Mapa zasadnicza wektorowa w skali 1: 1000;
- 4) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000;
- 5) Mapa hydrograficzna w skali 1 : 50000;
- 6) Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1 : 300000,
B. Krygowski;
- 7) Szczegółowa mapa geologiczna Polski ark. Leszno M-33-10-A w skali 1 : 50000;
- 8) „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, 2021 r.

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

- 1) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 2) Pismo PKP PLK S.A. Biuro Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 23 października 2019 r.;
- 3) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 4) „Program ochrony przed hałasem dla miasta Leszna”, LEMITOR Ochrona Środowiska Sp. z o.o., Wrocław, 2013;
- 5) „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna”, ZOB Kolektor Serwis, 2010;
- 6) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2018, Poznań;
- 7) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020”, WIOŚ, kwiecień 2021, Poznań.

II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

1. Położenie obszaru badań

1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt planu zajmuje powierzchnię 3,1 ha i położony jest w centralnej części miasta Leszno. Teren ograniczony jest: od północy – ul. Towarową, od wschodu ul. Śniadeckich, od południa – granicą terenu Powiatowego Urzędu Pracy, a od zachodu – torami kolejowymi relacji Wrocław – Poznań.

Obowiązująca „Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oznacza cały przedmiotowy obszar jako teren zabudowy usługowej (U) położony w centrum miasta, w granicach obszaru zdegradowanego, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

1.2 Położenie geograficzne

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

1.3 Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych

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

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

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

Duża część Leszna położona jest w zasięgu dwóch czwartorzędowych głównych zbiorników wód podziemnych tj. GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”, przez co miasto powiązane jest z ponadlokalnym systemem wód podziemnych Wielkopolski. Obszar opracowania zlokalizowany jest poza ww. GZWP.

2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu

Prawie cały obszar opracowania (poza jedną działką) stanowią tereny już zainwestowane i zabudowane. Występuje tutaj niska zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W południowej części zlokalizowany jest dwukondygnacyjny budynek Powiatowego Urzędu Pracy w Lesznie. Wśród zabudowy usługowej wyróżnić należy także: Hurtownię Sprzętu Elektrycznego VOLTA Sp. z o.o., Salon mebli dziecięcych TIMI, tapicerstwo samochodowe Graff Design.

Pomiędzy torami kolejowymi a ul. Towarową, na terenie należącym do PKP występuje zdegradowana, będąca pustostanem zabudowa usługowo-magazynowa. W tym rejonie, przy torach istnieje również Noclegownia dla bezdomnych mężczyzn.

Teren objęty planem posiada dobry dostęp komunikacyjny do dróg publicznych tj. ul. Towarowej i ul. Śniadeckich. Obszar opracowania wyposażony jest w pełne uzbrojenie.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

Obszar opracowania stanowi równinę sandrową, część Sandru Leszczyńskiego, który odznacza się zdecydowanie płaskim ukształtowaniem terenu.

Teren objęty planem jest zatem płaski. Położony na rzędnej około 94,5 m n.p.m. Nie występują tu żadne większe skarpy ani zagłębienia terenu.

3.2. Budowa geologiczna i litologia

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

Jak wynika ze szczegółowej mapy geologicznej Polski, utwory czwartorzędowe reprezentowane są tu przez wytworzone w plejstocenie piski i żwiry wodnolodowcowe, powstałe podczas zlodowacenia Wisły. Charakteryzują się one bardzo dobrą wodoprzepuszczalnością.

3.3. *Surowce naturalne*

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Przedmiotowe działki nie leżą zatem w granicach żadnego obszaru ani terenu górniczego.

3.4. *Wody powierzchniowe*

Analizowany teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – „Dopływ w Henrykowie” o kodzie PLRW60001714882.

Nie występują tutaj natomiast żadne ciekі ani naturalne zbiorniki wodne.

3.5. *Wody podziemne*

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

Teren objęty analizą położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) oraz ich stref ochronnych.

Według Mapy Hydrograficznej w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych w granicach opracowania występuje nisko, na głębokości poniżej 2 m p.p.t.

3.6. *Warunki glebowe*

Z mapy glebowo-rolniczej w skali 1 : 5000 wynika, że na całym obszarze objętym planem występują tereny zabudowane, dla których skałami macierzystymi były piaski gliniaste lekkie, podścielane piaskami luźnymi.

Na analizowanym obszarze nie występują żadne zewidencjonowane użytki rolne. Na całym obszarze warstwa glebowa została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zmieniła swoje właściwości fizyczne i chemiczne.

3.7. *Szata roślinna i fauna*

Szata roślinna w omawianym rejonie reprezentowana jest wyłącznie przez zbiorowiska roślin synantropijnych i ruderalnych towarzyszących zabudowie mieszkalno-usługowej. Większe

skupisko drzew zlokalizowane jest przed Powiatowym Urzędem Pracy. Rosną tu m.in. klony, jesiony i brzozy brodawkowate.

Ponadto szpalery drzew, głównie klon jawor, występują wzdłuż ul. Towarowej.

W północnej części opracowania, na niezabudowanej działce występuje natomiast roślinność reprezentowana przez zbiorowiska ruderalne.

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

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

3.8. *Klimat lokalny*

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

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

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

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

Obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych, w dość intensywnej zabudowie śródmiejskiej. Cechują go niekorzystne warunki solarne, zwiększona amplituda temperatur oraz utrudnione przewietrzanie.

Na niekorzystne warunki wpływa przede wszystkim ograniczona wymiana powietrza oraz zwiększona liczba jąder kondensacji.

4. Wartości kulturowe

Cały teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochrony krajobrazowej założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r.

Ponadto trzy budynki mieszkalne przy ul. Śniadeckich ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków, co oznacza, że powinny zostać objęte odpowiednią ochroną w planie miejscowym.

Na analizowanym obszarze nie zewidencjonowano żadnych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską.

5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

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

W omawianej części Leszna nie występują żadne grunty rolne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁴.

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

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiornicze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Międzychód, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, Pb, CO, As, Cd, Ni, C₆H₆, B(a)P oraz O₃), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2020 r., przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2020 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń											
SO ₂	NO ₂	PM _{2,5}	PM ₁₀	BaP	C ₆ H ₆	CO	As	Pb	Cd	Ni	O ₃
A	A	C1	A	C	A	A	A	A	A	A	A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim – raport wojewódzki za rok 2020”, GIOŚ, 2021, Poznań.

³ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021, poz. 1098, ze zm.)

⁴ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.)

⁵ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.)

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

Odnotowano natomiast przekroczenia dla poziomu dopuszczalnego II fazy stężeń pyłu PM_{2,5} (poziom dopuszczalny I fazy uzyskał klasę A) oraz poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, co spowodowało zaliczenie strefy do klasy C. W obrębie strefy należy zidentyfikować obszary przekraczania wartości dopuszczalnych. Należy podkreślić, że w okresie, do którego odnosi się przeprowadzana ocena, na stanowiskach pomiarowych pyłu PM₁₀ nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu substancji.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy miasto Leszno, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. Natomiast w 2020 r., w przypadku celu długoterminowego, stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej 120 µg/m³ ozonu w odniesieniu do najwyższej wartości stężenia 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W przypadku ozonu program naprawczy mający na celu osiągnięcie poziomu docelowego substancji w powietrzu przygotowuje się dla tych stref, dla których jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie. W 2020 r. opracowano „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.

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

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

6.2. *Zagrożenie hałasem i wibracjami*

Wszystkie niżej opisane dane uzyskane zostały od PKP PLK S.A. Biuro Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 23 października 2019 r. oraz z dnia 7 kwietnia 2021 r.

Obszar opracowania graniczy bezpośrednio od zachodu z terenem kolejowym, przez który przebiegają aż trzy linie kolejowe: nr 271 relacji Wrocław-Poznań, nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice oraz nr 359 Leszno – Zbąszyń, na których prowadzony jest ruch pasażerski i towarowy.

Średnioroczne, dobowe natężenie ruchu pociągów obecnie wynosi średnio 150 pociągów, z czego około 8% stanowią pociągi towarowe. Linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław-Poznań jest linią dwutorową znaczenia państwowego, będącą elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) - magistrali E 59. Linia ta jest obecnie jednym z najintensywniej eksploatowanych odcinków infrastruktury zarządzanej przez PKP.

Dla ww. natężenia ruchu szacuje się, że zasięg izolacji poziomu dźwięku o wartościach 65 dB dla pory dziennej i 56 dB dla pory nocnej (dopuszczalne wartości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) może wynieść około 60 m w porze nocnej. Działki, na których planuje się realizację nowych inwestycji znajdują się w odległości około 90 m od skrajnego toru linii kolejowej nr 271 oraz 30 m od bocznic kolejowej.

Na ww. liniach kolejowych prowadzone są prace inwestycyjne, w związku z czym po ich zakończeniu należy spodziewać się zwiększenia natężenia ruchu pociągów i tym samym zasięg oddziaływania kolei może być większy.

Ponadto w 2015 r. na zlecenie PKP PLK S.A. wykonane zostały badania poziomu drgań oraz opracowanie „Wytyczne do projektowania rozwiązań minimalizujących drgania od linii kolejowych”. Z ww. wytycznych wynika, że w odległości do około 45 m od skrajnego toru czynnej linii kolejowej można spodziewać się wpływu drgań mogących wpływać na konstrukcję budynku, natomiast w odległości do 80 m od skrajnego toru można spodziewać się wpływu drgań na ludzi przebywających w budynkach.

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

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

Ponadto, w 2019 r. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Na terenie miasta Leszna nie prowadzono badań, jednak w najbliższych punktach pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na obszarze powiatu leszczyńskiego, wody podziemne JCWPd nr 79 badano w miejscowości Drobnin (gm. Krzemieniewo), gdzie oceniono ich klasę końcową jako klasa IV oraz w miejscowości Kąkolewo (gm. Rydzyna), gdzie zakwalifikowano je do klasy II.

Jak już wspomniano wcześniej, przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882. Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021” ww. JCWP oceniona została jako naturalna o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Na stronie internetowej GIOŚ udostępniono „Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 201-2019 metodą przeniesienia”, jednak w ocenie tej nie znalazły się wyniki dla JCWP Dopływ w Henrykowie.

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

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

6.4. Pola elektromagnetyczne

Na analizowanym obszarze nie występują żadne znaczące źródła pól elektromagnetycznych.

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

1. Cele projektu planu miejscowego

Dla przeważającego fragmentu obszaru opracowania, pomiędzy ulicami Towarową, a Śniadeckich obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie centrum Leszna – część A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 01.06.2012 r. poz. 2446). Dla pozostałej części terenu, na zachód od ul. Towarowej, nie obowiązują ustalenia żadnego planu.

Zmiana obowiązującego planu wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych. Potrzeby rozwojowe tego obszaru wymagają weryfikacji zapisów planistycznych i rozszerzenia o funkcję mieszkaniową. Nowe ustalenia poprawią możliwości prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania terenu. Zmiana planu pozwoli również na dostosowanie zapisów planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Obszar opracowania planu znajduje się w obszarze rewitalizacji miasta Leszna. Koncepcja rewitalizacji centrum Leszna zakłada stworzenie zrównoważonego rozwoju centrum Leszna z wykorzystaniem terenów pokolejowych. Ich zagospodarowanie jest warunkiem

koniecznym do rewitalizacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej Leszna. Tereny pokolejowe, ze względu na swoje atrakcyjne ułożenie, są zasobem w planach ożywienia gospodarczego miasta oraz stanowią rezerwę terenu niezbędną do rozwiązania niektórych problemów społecznych miasta, w tym braku mieszkań komunalnych. Na tych terenach możliwe jest zastosowanie koncepcji miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań o różnym standardzie.

Ponadto konieczne jest skomunikowanie tych terenów z centrum miasta.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – **MW/U**;
- tereny zabudowy usługowej – **U**;
- teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- tereny publicznych ciągów pieszych – **kx**;
- tereny dróg publicznych – **KD-D**.

W projekcie planu wyznaczono dwie kategorie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Największą grupę stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U). W planie wyznaczono 3 obszary o tej funkcji. Tereny 2MW/U i 3MW/U, w większości, są już zabudowane i zagospodarowane. Teren 1MW/U jest również zabudowany, jednak jest to teren pokolejowy w dużej mierze zdegradowany i wymagający rewitalizacji. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MW/U ustalono: lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych, maksymalną powierzchnię zabudowy między 30% a 35% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25% działki budowlanej oraz wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m.

Drugą kategorią terenów do zainwestowania są dwa istniejące tereny zabudowy usługowej (U). Teren 2U posiada jeszcze możliwość uzupełnienia zabudowy. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej, minimalną

powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25% działki budowlanej oraz wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 10 m.

Ponadto przy ul. Towarowej wyznaczono nowy, niewielki teren zieleni urządzonej (ZP), na którym ustalono lokalizację skweru lub zieleńca oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40% terenu. Dodatkowo, dopuszczono lokalizację ciągu pieszego lub rowerowego, w tym w formie kładki. Ponadto zakazano lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów.

Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w projekcie planu usankcjonowano istniejące drogi publiczne oraz zaplanowano nową drogę dojazdową (2KD-D), a także dwa nowe ciągi piesze, mające stanowić kontynuację w formie kładki nad torami kolejowymi i połączenie z ul. Okrzei po drugiej stronie torów.

3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

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

Projekt planu zachowuje, zapisane w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” kierunki zmian w strukturze przestrzennej analizowanego obszaru, jako terenu zabudowy usługowej (U) położonego w centrum miasta, w granicach obszaru zdegradowanego, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

Jak już wspomniano wcześniej, analizowany obszar jest obecnie w dużej mierze zabudowany i zagospodarowany, przede wszystkim budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi lub usługowymi. Ponadto, w granicach opracowania, w większości zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej zostały jednoznacznie określone w obowiązującym mpzp

w rejonie centrum Leszna – część A z 2012 r., który przeznaczają ten obszar głównie pod funkcje usługowe. Gwarantuje on kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze.

W związku z powyższym, w przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, potencjalne zmiany stanu środowiska ograniczać się będą do realizacji ustaleń obowiązującego na tym terenie planu, czyli do dogęszczenia zabudową usługową, co jednak nie jest spójne z polityką przestrzenną miasta, które w koncepcji rewitalizacji centrum Leszna zakłada stworzenie zrównoważonego rozwoju centrum Leszna z wykorzystaniem terenów pokolejowych, na których możliwe jest zastosowanie koncepcji miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań o różnym standardzie.

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

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

V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM

Do najbardziej istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r., dotyczącej zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny oraz ich siedlisk, czy też Europejska Konwencja Krajobrazowa z dnia 20 października 2000 r., sporządzona we Florencji, której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Jednakże cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach, ze względu na charakter i stopień zagospodarowania analizowanego fragmentu miasta, nie dotyczą obszaru objętego projektem mpzp w rejonie ulic Towarowej i Śniadeckich w Lesznie.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, a tym samym analizowanego projektu planu sformułowane zostały przede

wszystkim w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) oraz w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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

W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

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

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁶ jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, którego aktualizacja na lata 2016 – 2021 przyjęta została

rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem nie pogarszania ich stanu.

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

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść się jednak przede wszystkim do jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 79. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Projekt planu zawiera szereg wymienionych wyżej ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Należą do nich przede wszystkim nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej oraz nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu, nie powinna przyczynić się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

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

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

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

Na etapie budowy nowych budynków mieszkalnych lub usługowych źródłem zanieczyszczeń mogą być silniki urządzeń budowlanych, sprzętów oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy, a także prace spawalnicze. Ponadto emisja zanieczyszczeń będzie również spowodowana samym procesem budowlanym i związanymi z nim składowiskami piasku, wapna, cementu. Należy zatem zwrócić szczególną uwagę na czasowe zabezpieczenia takich miejsc i systematyczne ich sprzątanie. Ww. emisja zanieczyszczeń będzie miała jednak charakter emisji o niedużym zasięgu oraz występować będzie okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający. Ponadto należy przyjąć, że prace nad budową, rozbudową lub modernizacją będą prowadzone etapowo, co znacznie zmniejszy oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego omawianego obszaru.

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie nowych lokali mieszkalnych lub usługowych. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych instalacji, nakazują dla wszystkich budynków na analizowanym obszarze zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak wyłącznie na paliwa charakteryzujące się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza. Poprzez przepisy odrębne należy rozumieć przede wszystkim zakazy wymienione w *uchwale Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej*, w szczególności dotyczące

stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń.

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

Ww. ustalenia pozwolą na zminimalizowanie ilości zanieczyszczeń gazowych, a w szczególności pyłowych, emitowanych w wyniku spalania paliw w instalacjach grzewczych, szczególnie w porównaniu do sytuacji, w której stosowane byłyby paliwa stałe (głównie węgiel). Eksploatacja nowych lokali mieszkalnych lub usługowych nie powinna zatem przyczynić się do pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania ani w jego otoczeniu.

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

Źródłem lokalnego zanieczyszczenia powietrza są i będą również spaliny pochodzące z ruchu samochodowego na istniejących drogach (ul. Towarowa, ul. Śniadeckich), jednak są to obecnie drogi służące obsłudze przyległych terenów o niskim natężeniu ruchu, dlatego nie powinny one wpłynąć na znaczące pogorszenie stanu powietrza w opisywanym rejonie.

2. Emitowanie hałasu

Projekt planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych znaczących źródeł hałasu. Aby uniemożliwić funkcjonowanie takich źródeł, w projekcie planu wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem

inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

Zgodnie z art. 114 ust. 1 *Ustawy Prawo ochrony środowiska*, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, wymienionych w art. 113 ust. 2 ww. ustawy, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*⁷. Biorąc to pod uwagę, dla wszystkich terenów MW/U ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Dodatkowo, ze względu na możliwość lokalizacji usług chronionych akustycznie na ww. terenach, w projekcie planu ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w przypadku lokalizacji na tych terenach: szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej, a w przypadku realizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach.

Głównym znaczącym źródłem hałasu na analizowanym obszarze i w jego otoczeniu jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 271 relacji Wrocław-Poznań oraz równoległe linie kolejowe nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice oraz nr 359 Leszno – Zbąszyń. Jak już opisywano wcześniej, dla przeciętnego natężenia ruchu, szacowany zasięg izolinii poziomu dźwięku o wartościach 65 dB dla pory dziennej i 56 dB dla pory nocnej, dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, może wynieść około 60 m w porze nocnej. Biorąc pod uwagę powyższe dane oraz odległość skrajnego toru linii kolejowej nr 271 od zachodniej granicy obszaru objętego planem (około 90 m), stwierdzić należy, że przy obecnym natężeniu ruchu obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem ponadnormatywnego hałasu kolejowego.

Jednocześnie należy mieć na względzie, iż zasięg oddziaływania akustycznego został oszacowany dla obecnego natężenia ruchu, przy większym natężeniu lub zmianie struktury ruchu – więcej pociągów towarowych, zasięg ten będzie większy. Zatem, w przypadku realizacji budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie 1MW/U lub budynków usługowych o funkcjach chronionych akustycznie na terenach 1MW/U i 2U, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla danych kategorii terenów, na wyżej wymienionych terenach funkcjonalnych, mogą nie zostać zachowane. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu na

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

terenach 1MW/U i 2U, od strony terenu kolejowego ustalono nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej lub architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. W przypadku realizacji na tych terenach budynków o funkcjach wrażliwych akustycznie, inwestor oraz właściwy organ administracji budowlanej będą musieli dokonywać pełnej analizy możliwych skutków w postaci uciążliwości akustycznych oraz mieć na względzie:

- zastosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem;
- racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku;
- zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, określoną w Polskiej Normie dotyczącej wymagań izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Istnieje jednak prawdopodobieństwo, że jedynym skutecznym środkiem będzie, w tym przypadku, ekran akustyczny umieszczony wzdłuż zachodniej granicy opracowania, przynajmniej wzdłuż terenów 1MW/U i 2U. Potrzeba realizacji ww. ekranu zależeć będzie jednak przede wszystkim od rodzaju zabudowy, która powstanie na tych terenach. Jeśli będzie to wyłącznie zabudowa usługowa, nie wymagająca ochrony akustycznej, jakiegokolwiek zabezpieczenia przed hałasem będą zbędne.

Na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują zakłady przemysłowe, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego.

Projekt planu nie wyznacza również żadnych nowych terenów drogowych, które mogłyby stanowić znaczące źródła hałasu komunikacyjnego.

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

Uważa się, że w obecnych warunkach, ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem powinny optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą. Jednak, w przypadku zwiększenia natężenia ruchu pociągów lub zmiany struktury ruchu, może być konieczne zastosowanie właściwych środków technicznych, technologicznych lub

organizacyjnych, zapobiegających lub zmniejszających poziom hałasu od linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław-Poznań.

3. Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru ulegnie niewielkim zmianom, przede wszystkim w zachodniej części opracowania. W miejscu zdegradowanej zabudowy pokolejowej na terenie 1MW/U i częściowo 2U, powstanie zabudowa mieszkalna lub usługowa o wysokości do 12 m, a na terenie ZP nowy teren zieleni. Pozostały obszar przeznaczony w projekcie planu do zabudowy, stanowi teren zainwestowany i zabudowany.

W celu ochrony i prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w omawianym fragmencie miasta Leszna, projekt planu ustala:

- lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- kąt nachylenia połaci dachowych od ul. Śniadeckich od 30° do 45°;
- zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji budynków blaszanych.

Pozytywnym elementem dla krajobrazu w tym fragmencie miasta może stać się również zaplanowany nowy teren zieleni urządzonej (ZP) przy ul. Towarowej.

4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę

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

Na obszarze objętym prognozą rzeźba terenu nie ulegnie większym przekształceniom, ponieważ teren jest płaski, a projekt planu nie przewiduje głębokich wykopów ani usypywania wzniesień, które na stałe zmieniłyby krajobraz.

Niwelacji ulegną z pewnością miejsca, na których staną nowe budynki oraz powstaną nowe drogi i miejsca parkingowe. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dotyczyć to będzie przede wszystkim terenu 1MW/U, oraz częściowo: 2U, 2MW/U, które nie zostały jeszcze do tej pory w całości zabudowane.

Gleby oraz powierzchnia ziemi na analizowanym obszarze zostały już w całości przekształcone i częściowo zdegradowane zatem zakłada się, że ich stan nie ulegnie pogorszeniu.

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

5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

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

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania ani w jego okolicy. Jednakże lokalizacja każdego nowego budynku, skutkować będzie między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych. Pośrednio działania te mogą potencjalnie wpłynąć również na zanieczyszczenie wód podziemnych substancjami wprowadzanymi do gruntu.

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

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

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

Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej lub usługowej powstaną nowe źródła ścieków bytowych i przemysłowych. W celu zapobieżenia możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, projekt planu ustala odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na ograniczenie ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem terenów zabudowanych, co optymalnie zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Drugą grupę ścieków stanowią wody opadowe i roztopowe. Powiększenie obszarów zabudowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów za pośrednictwem sieci kanalizacji. Powoduje to zagrożenie obniżenia się poziomu wód gruntowych, zmniejszenia ich zasobów i nadmiernego przesuszenia gruntu. Zatrzymanie części wód opadowych ogranicza degradację środowiska, spowodowaną uszczelnieniem terenu, powoduje podniesienie zwierciadła wód gruntowych. Trzeba tutaj podkreślić, że zgodnie z przepisami odrębnymi⁸, w przypadku budynków niskich (do 12 m lub mieszkalnych do 4 kondygnacji włącznie), dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Należy zatem pamiętać, że w przypadku budynków niskich podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu np. poprzez spływ poprzez powierzchnie zadarnione. Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania tych wód są ograniczone np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne. Ze względu na obowiązujące w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych przepisy prawa, w projekcie planu nie zaistniała konieczność bezpośredniego odniesienia się do tych kwestii.

Ponadto, w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu w zakresie parametrów na terenach przeznaczonych do zabudowy. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 25% do 30% powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy działki

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

budowlanej. Dodatkowo, zgodnie z projektem planu, wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Podjęte działania mają na celu ograniczenie uszczelnienia gruntu oraz zachowanie możliwie największych powierzchni, umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz zapobieganie odpływowi wód z terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, przemysłowymi, jak również wodami odpadowymi lub roztopowymi.

6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną

Na skutek wprowadzania nowego zainwestowania występująca na niezabudowanych dotąd obszarach uboga i mało różnorodna szata roślinna ulegnie silnym przekształceniom, a w większości zostanie usunięta. Dewastacji ulegnie głównie roślinność niska, reprezentowana przez zbiorowiska ruderalne, porastające tereny przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których powstaną nowe budynki oraz drogi i miejsca parkingowe o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

Niekorzystny wpływ na tutejszą szatę roślinną wystąpi również na etapie realizacji większości inwestycji. W trakcie prowadzenia prac budowlanych czasowo i lokalnie zniszczona może zostać również roślinność występująca na terenach sąsiadujących z planowaną zabudową, wykorzystywanych m.in. jako tymczasowe drogi dojazdowe lub miejsce składowania materiałów budowlanych. Przewiduje się jednak, że po zakończeniu prac realizacyjnych oddziaływania te ustąpią.

Sankcjonując istniejące przeznaczenie, umożliwiając jednocześnie intensyfikację zabudowy na terenach 1MW/U i 2U, projekt planu uwzględnia rolę szaty roślinnej poprzez ustalenie odpowiednio dużych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 25% – 30% powierzchni działki oraz poprzez nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów, w tym pasów drogowych. Ponadto w projekcie planu dla najbardziej wartościowego krajobrazowo zbiorowiska roślin, zlokalizowanego na terenie 2U wyznaczono strefę zieleni urządzonej, w której ustalono nasadzenia drzew i krzewów, a na terenie 1KD-D ustalono zachowanie i ochronę istniejących drzew. Dodatkowo, przy ul. Towarowej wyznaczono nowy teren zieleni urządzonej (ZP), który ma zostać zagospodarowany w formie skweru lub zieleńca.

Realizacja ustaleń planu spowoduje przekształcenie części powierzchni porośniętych przez pospolite gatunki roślin ruderalnych, w powierzchnie porośnięte bardziej trwałymi gatunkami

roślin. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka nowa roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń.

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

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia planu nie wpłyną znacząco na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne, faunę i bioróżnorodność tego fragmentu miasta. Zniszczeniu ulegną wyłącznie zbiorowiska ruderalne, mające niewielką wartość przyrodniczą.

7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Obszar objęty projektem planu położony jest poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zatem w żaden sposób nie będzie na nie oddziaływał.

W sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują również żadne kompleksy leśne, zbiorniki wód powierzchniowych ani podziemnych, które mogłyby znaleźć się pod wpływem inwestycji ustalonych planem.

8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

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

W analizowanym dokumencie nie odniesiono się do możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stanowiących źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczenia i ograniczenia w tym zakresie uregulowane zostały w *Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej*⁹, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górniczymi, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie

⁹ Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2410, ze zm.)

przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Analizowany teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazowej założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., dlatego dla całego obszaru objętego planem ustalono szczegółowe warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Dodatkowo, na rysunku planu wskazano trzy budynki mieszkalne przy ul. Śniadeckich, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono szczegółowe zasady przebudowy i rozbudowy.

10. Oddziaływanie na ludzi

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

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

11. Oddziaływanie transgraniczne

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

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

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań nie wywoła znaczących zmian, w już obecnie, zurbanizowanym i w dużej części zabudowanym fragmencie Leszna. Zapisy projektu planu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególnie negatywnie wpływały na środowisko.

Jednak, ze względu na potencjalny hałas od torów kolejowych linii Wrocław – Poznań i możliwe przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych, działaniem mającym na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko może okazać się budowa ekranu akustycznego wzdłuż zachodniej granicy planu, przynajmniej wzdłuż terenów 1MW/U i 2U. Potrzeba realizacji ww. ekranu zależeć będzie jednak przede wszystkim od rodzaju zabudowy, która powstanie na tych terenach. Jeśli będzie to wyłącznie zabudowa usługowa, nie wymagająca ochrony akustycznej, jakiegokolwiek zabezpieczenia przed hałasem będą zbędne.

Jak już wspomniano wcześniej, obszar przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Przyjęte w analizowanym projekcie planu rozwiązania stanowią alternatywę dla ustaleń obowiązującego na części opracowania mpzp w rejonie centrum Leszna – część A (Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.). Do rozwiązań alternatywnych w stosunku do ww. planu należą m.in.:

- zmiana przeznaczenia terenu zabudowy usługowej (5U) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (3MW/U) – zmiana wynika z programu rewitalizacji centrum miasta;
- zmiana przeznaczenia terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej (2U/P) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (2MW/U) – zmiana wynika z programu rewitalizacji centrum miasta;
- ograniczenia możliwości zabudowy na terenie 1U – zmiana wynika m.in. z potrzeby ochrony wartościowej krajobrazowo zieleni urządzonej.

Ponadto podczas sporządzania projektu planu rozważano różne przebiegi ciągu pieszego 1kx, a także przeznaczenie terenu 1MW/U wyłącznie pod zabudowę usługową. Ze względu na fakt położenia tego terenu w obszarze rewitalizacji miasta Leszna i koncepcji miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań o różnym standardzie, zdecydowano o pozostawieniu funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej.

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

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

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, ze względu na możliwość lokalizacji na terenach: 1MW/U i 2U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej wymagającej zapewnienia komfortu akustycznego oraz potencjalny ponadnormatywny hałas od linii kolejowych, szczególnie istotny będzie monitoring w zakresie hałasu kolejowego, prowadzony z proponowaną częstotliwością 1 raz w roku.

Po realizacji ustaleń planu, proponuje się także monitoring dotyczący:

- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (2 razy w roku).

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji w tym przypadku zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu mpzp w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Leszna, zawierający ustalenia realizacyjne zmiany planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w centralnej części miasta Leszno. Zajmuje on powierzchnię 3,1 ha. Teren ograniczony jest od północy – ul. Towarową, od wschodu ul. Śniadeckich, od południa – granicą terenu Powiatowego Urzędu Pracy, a od zachodu – torami kolejowymi relacji Wrocław – Poznań. Prawie cały obszar opracowania stanowią tereny już zainwestowane i zabudowane.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany teren jest płaski i położony na rzędnej 94,5 m n.p.m. Zbudowany jest przede wszystkim z plejstocenijskich pisków i żwirów wodnolodowcowych. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Nie występują tutaj żadne ciek i naturalne zbiorniki wodne. Teren objęty analizą położony jest w całości poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Na całym obszarze warstwa glebowa została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka. Szata roślinna w omawianym rejonie reprezentowana jest wyłącznie przez zbiorowiska roślin synantropijnych i ruderalnych towarzyszących zabudowie mieszkalno-usługowej. Obszar charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych, w dość intensywnej zabudowie śródmiejskiej. Cechują go niekorzystne warunki solarne, zwiększona amplituda temperatur oraz utrudnione przewietrzanie. Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego planem poza wszelkimi formami ochrony przyrody.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego, powierzchni ziemi, gleby i pól elektromagnetycznych. W omawianym przypadku na stan higieny atmosfery wpływ ma z pewnością położenie wśród zabudowy mieszkalno-usługowej, stanowiącej źródło niskiej emisji. Stwierdzono, że głównym emitorem hałasu w środowisku w omawianym rejonie jest linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław-Poznań.

W drugiej części prognozy stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu planu miejscowego jest stworzenie zrównoważonego rozwoju centrum Leszna z wykorzystaniem terenów pokolejowych, których zagospodarowanie jest warunkiem koniecznym rewitalizacji społeczno - gospodarczo - przestrzennej Leszna. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu planu. Projekt wyznacza dwie kategorie terenów przeznaczonych do zabudowy MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz U – tereny zabudowy usługowej. Ponadto, wyznacza nowy teren zieleni urządzonej (ZP) i nowe ciągi piesze (kx). W prognozie wskazano także na powiązania dokumentu z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium.

Stwierdzono również, że w przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, potencjalne zmiany stanu środowiska ograniczać się będą do realizacji ustaleń obowiązującego na tym terenie planu, czyli do dogęszczenia zabudowy usługowej.

Ustalono, że na analizowanym obszarze miasta Leszna nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia sporządzanego projektu planu miejscowego.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: *Konwencję Berneńską* z dnia 19 września 1979 r., dotyczącą zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny, *Europejską Konwencję Krajobrazową* z dnia 20 października 2000 r., sporządzoną we Florencji oraz „*Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”, przenoszący założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej z 23 października 2000 r. i „*Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*”.

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

- Nowe budynki mieszkalne lub usługowe nie powinny znacząco wpłynąć na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu, a tym samym realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Realizacja ustaleń planu powinna optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą, jednak istnieje prawdopodobieństwo

konieczności zastosowania właściwych środków, zapobiegających lub zmniejszających poziom hałasu od linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław-Poznań.

- W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru ulegnie niewielkim zmianom.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie miała większego wpływu na zmianę warunków glebowych, rzeźbę terenu oraz powierzchnię ziemi.
- Rozwiązania planu miejscowego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, przemysłowymi, jak również wodami odpadowymi lub roztopowymi.
- Sposób zagospodarowania proponowany w projekcie planu nie wpłynie w żaden sposób na zasoby naturalne środowiska.
- Ustalenia planu nie wpłyną znacząco na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną wyłącznie zbiorowiska ruderalne, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie planu miejscowego. Jednak może okazać się niezbędne zastosowanie środków zapobiegających lub zmniejszających poziom hałasu od linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław-Poznań.
- Projekt planu nie przewiduje lokalizacji znaczących emitorów pól elektromagnetycznych.
- Nie przewiduje się, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku realizacji jego ustaleń.

W piątej części uznano, że ze względu na potencjalny hałas od torów kolejowych linii Wrocław – Poznań i możliwe przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowo-usługowych, działaniem mającym na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko może okazać się budowa ekranu akustycznego wzdłuż zachodniej granicy opracowania. Ponadto, obszar przewidziany pod planowane inwestycje nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Stwierdzono również, że rozwiązania zaproponowane w analizowanym projekcie stanowią alternatywę dla ustaleń obowiązującego na części opracowania mpzp w rejonie centrum Leszna – część A (Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.). Do najistotniejszych rozwiązań alternatywnych w stosunku do ww. planu należy przede wszystkim zmiana przeznaczenia części terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Ponadto podczas sporządzania projektu planu rozważano różne przebiegi ciągu pieszego 1kx, a także przeznaczenie terenu 1MW/U wyłącznie pod zabudowę usługową.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne, ze względu na możliwość lokalizacji na terenach 1MW/U i 2U zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wymagającej zapewnienia komfortu akustycznego oraz potencjalny ponadnormatywny hałas od linii kolejowych, szczególnie istotny będzie monitoring w zakresie hałasu kolejowego, prowadzony z proponowaną częstotliwością 1 raz w roku.

Na skutek opinii nr WOO-III.410.750.2021.AM.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 listopada 2021 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany uzupełniono dane dotyczące stanu jakości JCWPd nr 79 oraz stanu jakości JCWP – Dopływ w Henrykowie (na stronach nr 5, 11 i 19).

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Towarowej i Śniadeckich w Lesznie pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających rozwój w tym fragmencie miasta zabudowy mieszkalno-usługowej, co z kolei pozytywnie wpłynie na proces rewitalizacji istotnej części centrum Leszna z wykorzystaniem terenów pokolejowych. Realizacja ustaleń planu umożliwi także zastosowanie koncepcji miksu społecznego, czyli mechanizmu zapewniającego zrównoważenie cech społeczności zamieszkującej omawiany obszar poprzez wdrożenie oferty mieszkań o różnym standardzie.

OŚWIADCZENIE*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Towarowej i Śniadeckich w Lesznie

Oświadczam, że ja, niżej podpisany:

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



Marcin Piernikowski

* Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.