

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3
Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie

Autor opracowania:
Marcin Piernikowski



Poznań, luty 2022 r./kwiecień 2022 r.*
*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

I. WSTĘP.....	3
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
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.....	9
4. Wartości kulturowe.....	13
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	13
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	14
III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....	19
1. Cele projektu planu miejscowego.....	19
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	20
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	21
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	23
IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	23
V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....	24
VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	28
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	28
2. Emitowanie hałasu.....	31
3. Oddziaływanie na krajobraz	33
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	34
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	35
6. Oddziaływanie na szatę roślinną i różnorodność biologiczną.....	39
7. Oddziaływanie na faunę.....	40
8. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	41
9. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	43
10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	44
11. Oddziaływanie na ludzi.....	45
12. Oddziaływanie transgraniczne.....	46
VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	46
VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	48
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	48
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.

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu lub zmiany takiego dokumentu, w tym przypadku Prezydent, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami, może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 oraz ust. 3-5 ww. *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (...)*.

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: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie.

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. 2373, ze zm.);

² Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.)

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*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 : 2000.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne i kartograficzne:

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Leszna”, Integra Sp. z o.o., kwiecień 2014 r., Poznań;
- 2) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie, luty 2022 r.;
- 3) „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu mpzp w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna”, M. Piernikowski, 2016, Poznań;
- 4) Mapa zasadnicza wektorowa w skali 1: 1000;
- 5) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000;
- 6) Mapa hydrograficzna w skali 1 : 50000;
- 7) Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1 : 300000, B. Krygowski;
- 8) Szczegółowa mapa geologiczna Polski ark. Góra M-33-10-C, w skali 1 : 50000;
- 9) Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, 2021 r.

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

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, 2013;
- 2) „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Leszna”, 2018;
- 3) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 4) „Opinia geotechniczna pod projektowaną budowę hali przemysłowej” wraz z dodatkiem, Wołczyr P., 2016;
- 5) „Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne”, Inżynieria Wielkopolska – Paweł Dojcz, 2016, Dąbcz;
- 6) Pismo PKP PLK S.A. Biuro Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 23 października 2019 r.;
- 7) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 8) „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna”, Akustik, 2019;
- 9) „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna”, ZOB Kolektor Serwis, 2010;

- 10) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2018, Poznań;
- 11) „Raport z badań środowiskowych określający stan zanieczyszczenia gruntów i wody gruntowej w związku ze stwierdzonym występowaniem odpadów w rejonie ulicy Architektów”, Inżynieria Wielkopolska – Paweł Dojcz, 2016;
- 12) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020”, GIOŚ, 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 158,3 ha i położony jest w południowo-wschodniej części miasta Leszno. Teren ograniczony jest: od północy – ul. Okrężną, od wschodu – ul. 17 Stycznia i Al. Konstytucji 3 Maja, od południa – granicą miasta Leszna z gminami Świąciechowa i Rydzyna, w tym ul. Meliorantów, a od zachodu – torami kolejowymi relacji Wrocław – Poznań.

Obowiązująca zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oznacza cały przedmiotowy obszar jako:

- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (P);
- teren lasów (ZL);
- teren komunikacji kolejowej (KK);
- podstawowe elementy układu komunikacyjnego: drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, drogi klasy głównej i drogi klasy zbiorczej;
- podstawowe elementy infrastruktury technicznej: stacja redukcyjna gazu I stopnia i gazociąg wysokiego ciśnienia.

Ponadto na części terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej wskazano strefę, w której dopuszczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

1.2 *Położenie geograficzne*

Według podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (J. Kondracki, 2001), badany teren położony jest w mezoregionie – Wysoczyzna Leszczyńska (318.11), należącym do makroregionu Nizina Południowopolska (318.1). Obejmuje ona tereny równinie, żyzne o charakterze rolniczym.

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. Jednak pod wschodu i południowego wschodu graniczy bezpośrednio z Krzywińsko-Osieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami im. Gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

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

Obszar opracowania stanowią, w zdecydowanej większości, tereny zainwestowane i zabudowane, zajęte przez zabudowę techniczno-produkcyjno-usługową. Wolne od zabudowy pozostały relatywnie niewielkie tereny w centralnej oraz południowo-wschodniej części planu.

Większość analizowanego rejonu miasta położona jest w Strefie Inwestycyjnej I.D.E.A., która obejmuje obszar 158 ha, gdzie działają firmy lokalne i z kapitałem zagranicznym, z czego 5,5 hektarów terenów dostępnych jest jeszcze dla nowych inwestorów. Strefę Inwestycyjną I.D.E.A. wyróżnia dogodna lokalizacja, dostępność komunikacyjna, możliwość wydzielenia

działki o wielkości zgodnej z oczekiwaniami inwestora oraz sąsiedztwo już działających firm. Dodatkowo, ponad 10 ha Strefy to podstrefa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej "INVEST-PARK". Tereny w Strefie I.D.E.A. przeznaczone są zarówno pod obiekty produkcyjne, jak i zabudowę usługową. Funkcjonują tu m.in. fabryka Toms – produkcja i konfekcjonowanie słodczy, Mawa – hurtownia artykułów higienicznych, DELHAN – hurtownia sprzętu AGD, Inter Cars S.A. – sklep samochodowy, Castorama – skład materiałów budowlanych, Media Expert – sklep AGD, Rowery Szawer – sklep rowerowy, Max Metal – obróbka metali, Romos Sp. z o.o. – składy budowlane, EXWIND – serwis wind, AWILUX Polska – dostawca drzwi i okien, Spinko - producent aluminiowych odlewów, Eurocash – hurtownia spożywcza, Intertools – sklep narzędziowy, Domex – hurtownia AGD i innych urządzeń elektrycznych, Lou Women's Fashion – magazyn, Hurtownia Spożywcza Jot-ł, VMI Poland Sp. z o.o. – produkcja maszyn, Q-Systems – produkcja i sprzedaż systemów rurowych, Imola Sp. z o.o. – produkcja opakowań, Benders – obróbka blacharska metali, Unitec Polska – okna aluminiowe, BOTT Sp. z o.o. – usługi dystrybucyjne, Robinsons Polska sp. z o.o. – konstrukcje stalowe, KONSTRUKTOR – hale stalowe i żelbetowe, Alladyn Studio Podłóg, Lespin Sp. z o.o. – usług oochrony, utrzymania czystości, FedEx Express Poland sp. z o.o. – usługi pocztowe, Centrum Serwisowe Zachód KSB Polska Sp. z o.o., Leithäuser Polska Sp. z o.o. – zakład szwalniczy.

Ponadto przy Al. Konstytucji 3 Maja zlokalizowane jest duże centrum handlowe – Galeria Leszno, przy ul. Okrężnej – obiekty Państwowej Straży Pożarnej, a przy ul. Usługowej Hostel Leszno.

W celu stworzenia jak najlepszych warunków do inwestowania, miasto wybudowało na terenie Strefy I.D.E.A. ul. Geodetów łączącą ten obszar z drogą krajową nr 5, wyposażyło większą część terenów w infrastrukturę techniczną i oświetlenie uliczne oraz wybudowało Inkubator Przedsiębiorczości.

W południowo-zachodniej części opracowania na powierzchni prawie 4,5 ha zrealizowano zbiorniki retencyjno-infiltracyjne na wody opadowe. Z kolei przy skrzyżowaniu Al. Konstytucji 3 Maja i ul. Geodetów zlokalizowana jest stacja redukcyjna gazu I stopnia, od której odchodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN200.

Południowo-wschodnią część opracowania zajmuje duży kompleks leśny Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, należący do Nadleśnictwa Karczma Borowa (Leśnictwo Nowy Świat).

Głównymi szlakami komunikacyjnymi w omawianym rejonie są – ul. Meliorantów, ul. Geodetów, Al. Konstytucji 3 Maja, ul. Okrężna, ul. Architektów, ul. Usługowa,

ul. Budowlanych, ul. Energetyków oraz ul. 17 Stycznia. Cały obszar posiada bardzo dobry dostęp do układu komunikacyjnego. W otaczających drogach publicznych przebiega pełna infrastruktura techniczna, potrzebna do uzbrojenia działek budowlanych.

3. Charakterystyka fizjograficzna terenu

3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu

Obszar opracowania stanowi równinę sandrową, część Sandru Leszczyńskiego, która odznacza się zdecydowanie płaskim ukształtowaniem. Teren planu jest płaski, położony na wysokości między 90,3 m n.p.m a 93,2 m n.p.m i bardzo delikatnie opada ze wschodu na zachód.

Duża sztucznie usypana skarpa o wysokości miejscami aż do 10 m występuje w południowo-zachodniej części planu i stanowi części nowej drogi – ul. Meliorantów. Większe sztuczne zagłębienia w postaci betonowych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych na wody opadowe występują w tej samej części opracowania.

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 na całym obszarze planu reprezentowane są przez wytworzone w plejstocenie piski i żwiry wodnolodowcowe, powstałe podczas zlodowacenia Wisły. Natomiast z wykonanych w 2016 r. wierceń do głębokości 3 – 6 m w południowo-wschodniej części opracowania, w rejonie ul. Budowlanych rozpoznano jedynie stropową partię utworów czwartorzędowych. Pod warstwą gleby o miąższości 0,5 m lub nasypu niekontrolowanego o miąższości 0,5 – 2,5 m nawiercono grunty niespoiste: piaski drobne i pylaste, piaski średnie i grube, pospółki oraz spoiste: gliny pylaste z domieszką pyłu lub z przewarstwieniami piasku gliniastego. Przeważają utwory niespoiste należące do utworów akumulacji wodnolodowcowej zlodowacenia bałtyckiego.

3.3. Surowce naturalne

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

3.4. *Wody powierzchniowe*

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

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

Według mapy hydrograficznej pierwszy poziom wód gruntowych, na większości analizowanego obszaru, występuje dość płytko, na głębokości między 1 m ppt a 2 m ppt. Jednak centralna i północna część analizowanego obszaru położona jest w zasięgu leja depresyjnego, a zatem na pewno zwierciadło wód podziemnych znajduje się dużo głębiej niż wynika to z mapy. Ponadto, jak wynika z badań geotechnicznych wykonanych w 2016 r. na obszarze zlokalizowanym w południowo-wschodniej części opracowania w rejonie ul. Budowlanych, wodę gruntową nawiercono tylko w 6 z 17 otworów. Nawiercono ją na głębokości od 0,5 do 5,8 m, czyli na rzędnej 85,1 m n.p.m. Zwierciadło wody miało charakter swobodny i według obserwacji prowadzonych w piezometrze na ujęciu w Zaborowie może wykazywać wahania w cyklu rocznym i wieloletnim.

3.6. *Warunki glebowe*

Z mapy glebowo-rolniczej w skali 1 : 5000 wynika, że analizowany teren jest mało zróżnicowany zarówno pod względem typów gleb i kompleksów ich rolniczej przydatności, jak również pod względem klas bonitacyjnych.

Skałami macierzystymi dla wszystkich typów gleby tutaj występujących są piaski słabogliniaste podścielane piaskami luźnymi, a w części południowej piaski luźne.

W granicach opracowania dominującym typem gleb są gleby brunatne wyługowane, które zaliczono do siódmego kompleksu przydatności rolniczej tj. kompleksu żytniego najslabszego, który charakteryzuje się zdecydowanie niekorzystnymi właściwościami dla produkcji rolnej. Gleby te są ubogie w składniki pokarmowe roślin, o miąższości 20 cm do 25 cm i zawartość próchnicy między 1,5 % a 1,9 %. Są to gleby kwaśne, średnio zasobne w fosfor, potas i magnez. Na niewielkim północno-wschodnim fragmencie omawianego obszaru występuje natomiast kompleks szósty tj. kompleks żytni słaby oraz wykształcone na glebach murszowo-mineralne użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Duża część analizowanego terenu zajęta jest przez gleby rolniczo nieprzydatne, nieużytki rolnicze oraz lasy.

Należy jednak podkreślić, że na zdecydowanej większości tej części miasta warstwa glebowa została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zmieniła swoje właściwości. Zewidencjonowane użytki rolne występują jedynie na pojedynczych działkach, przede wszystkim w południowej części opracowania oraz jeden przy lesie w rejonie ul. 17 Stycznia. Nie są one użytkowane rolniczo, a zakwalifikowano je do V i VI klasy bonitacyjnej tj. kolejno do gleb ornych słabych oraz do gleb najslabszej jakości, zawodnych i wadliwych.

3.7. Szata roślinna

Najcenniejszym z przyrodniczego punktu widzenia elementem szaty roślinnej na analizowanym obszarze jest występujący w południowo-wschodniej części opracowania kompleks leśny o powierzchni 16,44 ha, będący fragmentem dużego kompleksu leśnego Osieczna-Góra występującego bezpośrednio za granicą miasta Leszna. Występuje tu siedlisko lasu mieszanego świeżego. W składzie gatunkowym drzewostanu, w pułapie lasu zdecydowanie dominuje sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.) w wieku 53 lat o wysokości około 24 m. Gatunkami domieszkowymi są tutaj brzoza brodawkowata, klon i dąb czerwony.

W granicach opracowania występują jeszcze cztery mniejsze enklawy leśne:

- las o powierzchni 5,1 ha pomiędzy ul. Geodetów a ul. Energetyków;
- las o powierzchni 1,8 ha pomiędzy ul. Budowlanych a ul. Usługową;
- las o powierzchni 1,9 ha pomiędzy ul. Budowlanych a ul. Energetyków;
- las o powierzchni 0,94 ha przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej i ul. 17 Stycznia.

Wszystkie cztery ww. powierzchnie leśne stanowią siedlisko lasu mieszanego świeżego, w drzewostanie którego dominuje sosna zwyczajna. Cztery ww. obszary już podczas procedury sporządzania obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego uzyskały zgodę Marszałka na

zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Można zatem przypuszczać, że w przyszłości przestaną pełnić funkcję lasu.

Kolejnym elementem szaty roślinnej wartym zachowania i ochrony, ze względów przyrodniczych oraz krajobrazowych są nieliczne szpalery drzew występujące przede wszystkim wzdłuż ul. Geodetów oraz częściowo wzdłuż ul. Okrężnej. Są to głównie młode nasadzenia lipy drobnolistnej.

Mimo produkcyjno-magazynowego charakteru analizowanego obszaru, część terenów zwłaszcza na południu, stanowi jeszcze powierzchnie biologicznie czynne pokryte roślinnością. Jednak szata roślinna jest tutaj bardzo uboga i monotonna, zdominowana przez niską roślinność ruderalną lub urządzone trawniki. Na trawnikach przed budynkami występują drzewa i krzewy, wśród których dominują: sosny, świerki, żywotniki oraz brzozy brodawkowate, będące w dużej mierze pozostałością rosnących tu wcześniej lasów.

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

3.8. *Fauna*

Biorąc powyższe pod uwagę dość intensywne zagospodarowanie centralnej i północnej części analizowanego obszaru, a także nieużytkowane rolniczo użytki rolne w części południowej, świat zwierząt stanowią głównie drobne ssaki i ptaki polne oraz owady. Ssaki owadożerne reprezentowane mogą być na tych terenach przez jeża oraz kreta.

Ponadto, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego Osieczna-Góra, a także kilka enklaw leśnych w granicach opracowania, stwierdzić można potencjalne występowanie przedstawicieli, takich gatunków jak: sarna, dzik, lis, borsuk, jenot czy ptaki leśne.

Podczas wizji w terenie nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych. Jednak, jak wspomniano powyżej można spodziewać się tu występowania chronionych gatunków ptaków, a także jeża i kreta.

3.9. *Klimat lokalny*

Według podziału klimatycznego A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Regionu Południow Wielkopolskiego (XVI). Charakteryzuje się on stosunkowo dużą ilością dni w roku z pogodą umiarkowanie ciepłą, pochmurną, ale bez opadu (49 dni). Stosunkowo równie licznie występują dni bardzo ciepłe, pochmurne, bez opadu (38 dni). Region

ten wyróżnia się też znaczną liczbą dni z pogodą przymrozkową, pochmurną (22 dni). Wśród nich 14 dni jest bez opadu, natomiast 8 dni z opadem. Dni z pogodą umiarkowanie mroźną jest w roku około 12. Długość okresu wegetacyjnego wynosi od 220 do 240 dni.

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

W rejonie Leszna dominują wiatry z kierunków zachodnich, głównie z zachodu oraz południowo-zachodu. Najrzadziej notowane są wiatry wiejące z północy. Cisze atmosferyczne występują z częstotliwością 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.

Zdecydowana większość analizowanego obszaru charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem, ze względu na udział terenów zabudowanych w dość zwartej zabudowie. 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.

W południowo-wschodniej części opracowania dominuje natomiast topoklimat o właściwościach regenerujących. Posiada stabilne warunki termiczne o osłabionej solarności, podwyższoną wilgotność względną powietrza, wyciszenie atmosferyczne oraz dłuższy okres zalegania pokrywy śnieżnej.

4. Wartości kulturowe

Na badanym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do ewidencji zabytków.

W omawianym rejonie zlokalizowane są natomiast dwa zewidencjonowane stanowiska archeologiczne – Leszno stan. 50 AZP 65-24/49 oraz Leszno stan. 51 AZP 65-24/50, objęte ochroną konserwatorską na mocy art. 6 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

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. Jednak bezpośrednio do południowo-

³ Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 84, ze zm.)

wschodniej granicy opracowania przylega Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami im. Gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.

W omawianej części Leszna nie występują żadne grunty rolne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁴. Na mocy tejże ustawy chronione są natomiast istniejące w południowo-wschodniej części opracowania grunty leśne, zajmujące powierzchnię 16,44 ha. Ze względu na fakt, że lasy te należą do ochronnych (wodochronnych), ich wartości podlegają również ochronie zapisanej w *Ustawie o lasach*⁵.

Z uwagi na występowanie dwóch zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, fragment opracowania chroniony jest również przepisami *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*⁶.

Ponadto, południowa część planu zlokalizowana jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, której obszar podlega ochronie na mocy *Ustawy Prawo wodne*⁷.

6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej miasto Leszno, 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. Stanowisko pomiarowe w Lesznie zlokalizowane było na ul. Kiepurzy.

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 za rok 2020”, GIOŚ, 2021, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli, dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszony PM₁₀, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A.

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 29 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 672, ze zm.)

⁶ 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.)

⁷ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 88, ze zm.)

Dokonując oceny dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2020 (20 µg/m³), strefa wielkopolska uzyskała klasę C1. Natomiast, dokonując klasyfikacji dodatkowej, w przypadku pyłu PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy (25 µg/m³), analizowana strefy uzyskała klasę A.

W ocenie rocznej wykorzystano również obiektywne szacowanie uzyskując rozkład przestrzenny średniorocznego stężenia pyłu PM_{2,5}. W oparciu o obiektywne szacowanie wyznaczono również obszary przekroczeń, które w strefie wielkopolskiej zajmują 0,21% jej powierzchni. Zachodnia część Leszna, w tym analizowany teren, znajduje się w zasięgu jednego z obszarów przekroczeń.

Z analizy przebiegu serii pomiarowych pyłu zawieszonego PM_{2,5} w latach 2011–2020 widać tendencję spadkową. Dotyczy ona zwłaszcza lat 2019 i 2020. W 2020 r. odnotowano przekroczenie poziomu normatywnego na jednym stanowisku (w Pleszewie), a uzyskane stężenie nieznacznie przekraczało poziom normatywny.

Ponadto w strefie wielkopolskiej stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, przez co zaliczono ją do klasy C. W ocenie rocznej tylko na dwóch stanowiskach w analizowanej strefie (w Pile i w Wągrowcu) nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego tej substancji. Otrzymane stężenia średnie roczne wahały się od 1 do 3 ng/m³. W oparciu o obiektywne szacowanie wyznaczono również obszary przekroczeń, które w strefie wielkopolskiej zajmują 4,5% jej powierzchni. Miasto Leszno, w zdecydowanej większości, znajduje się w zasięgu jednego z obszarów przekroczeń.

Ponadto 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. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego wyznaczono na rok 2020.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy miasto Leszno, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę 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 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił kolejny „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, a w 2019 r. „Program ochrony powietrza w zakresie ozonu 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 produkcyjno-usługowo-technicznej oraz sąsiedztwo dróg wysokich klas technicznych o znacznym natężeniu ruchu, które służą jako tranzyt również dla samochodów ciężarowych tj. ul. Meliorantów, Al. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Okrężna. Pozytywnie na stan higieny atmosfery wpływa natomiast bez wątpienia istnienie w granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych.

6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

Największym zagrożeniem dla klimatu akustycznego analizowanego obszaru jest hałas kolejowy emitowany przez linię kolejową nr 271 relacji Wrocław-Poznań, stanowiącą zachodnią granicę opracowania. Jest to linia dwutorowa znaczenia państwowego, będąca elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) - magistrali E 59. Linia ta jest obecnie jednym z najintensywniej eksploatowanych odcinków infrastruktury zarządzanej przez PKP, przez co stanowi znaczące źródło hałasu komunikacyjnego.

Na przedmiotowym odcinku linii kolejowej nr 271 nie prowadzono w ostatnich latach pomiarów hałasu. Wszystkie niżej opisane dane uzyskane zostały od PKP PLK S.A. Biuro Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 23 października 2019 r. dla linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław-Poznań dla odcinka położonego w centrum Leszna, około 3 km na północny zachód od obszaru opracowania.

Dla przeciętnego natężenia ruchu, szacowany zasięg izolacji poziomu dźwięku o wartościach 65 dB dla pory dziennej i 56 dB dla pory nocnej (dopuszczalne wartości dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej) może wynieść około 50 – 60 m w porze nocnej.

Ponadto, w 2015 r. 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.

Inne znaczące źródło hałasu komunikacyjnego stanowią otaczające drogi stanowiące podstawowe ulice układu komunikacyjnego miasta: ul. Meliorantów, Al. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Okrężna, będące jednocześnie granicami obszaru objętego planem. Na przedmiotowych odcinkach ul. Meliorantów oraz ul. Okrężnej nie prowadzono jednak, w ostatnich latach,

pomiarów hałasu komunikacyjnego. Natomiast w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” z 2019 r. znalazł się odcinek drogi krajowej nr 5 tj. Al. Konstytucji 3 Maja od skrzyżowania z ul. Okrężną do granicy miasta Leszna, czyli odcinek stanowiący granicę niniejszego opracowania. Wyniki analiz narażenia na hałas dla miasta Leszno opierały się o Mapę akustyczną z 2017 r. Jednak w niniejszej prognozie nie przytoczono wyników tych analiz, gdyż straciły one aktualność na skutek wyprowadzenia dużej części ruchu tranzytowego poza granice administracyjne Leszna, w związku z otwarciem w dniu 9 listopada 2018 r. obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S-5 tj. odcinka Radomicko – Leszno Południe i nie obrazowałyby one obecnej sytuacji akustycznej w otoczeniu drogi krajowej nr 5.

Ponadto komfort akustyczny w środowisku może ulegać pogorszeniu w wyniku funkcjonowania zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych w Strefie Inwestycyjnej I.D.E.A. oraz ruchu samochodów ciężarowych obsługujących tę strefę.

Należy podkreślić, że ww. źródła hałasu nie wpływają negatywnie na środowisko w analizowanym fragmencie miasta Leszna, gdyż nie występują tutaj żadne tereny, dla których ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku ani obiekty chronione akustycznie, dlatego odstąpiono od dalszych analiz dotyczących problemów związanych z zagrożeniem klimatu akustycznego.

6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

Zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, GZWP nr 307 cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i generalnie dobrą jakością wód. Stanowi on zasobnik wód podziemnych o dużym znaczeniu dla zaopatrzenia w wodę dla miasta Leszna i jest bardzo wrażliwy na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.

Wody zbiornika dla potrzeb pitnych i gospodarczych wymagają prostego uzdatniania polegającego na redukcji związków manganu i żelaza do wielkości dopuszczonej normą.

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

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. Jednak, jak wynika z „Mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary” umieszczonej na stronie GIOŚ, w 2019 r. zarówno stan chemiczny, jak i ilościowy wód podziemnych ww. JCWPd oceniono jako słaby.

Ponadto, w 2021 r. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring operacyjny jakości jednolitych części wód podziemnych. W punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym w granicach miasta Leszna, klasę końcową wód podziemnych JCWPd nr 79 oceniono jako klasa III, czyli wody zadowalającej jakości.

Jak już wspomniano wcześniej, cały 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 2014-2019 metodą przeniesienia”, z której wynika, że JCWP Dopływ w Henrykowie charakteryzuje się złym stanem wód, słabym stanem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Ponadto nadal oceniona została jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Analizowany obszar posiada możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz do wodociągu, co zmniejsza ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

6.4. Zanieczyszczenie gleby i ziemi

Południowo-wschodnia część opracowania, na wschód od ul. Budowlanych obejmowała do 1996 r. poletka filtracyjno-irygacyjne byłej oczyszczalni ścieków dla miasta Leszna. Dla tych poletek został wyznaczony rolno-leśny kierunek rekultywacji. Rekultywacja polegała na zasypaniu rowów, osadników i zbiorników wraz z pracami niwelacyjnymi, częściowe pokrycie terenu masami ziemnymi dowiezionymi z zewnątrz oraz etapowej realizacji zabiegów agrotechnicznych polegających na wapnowaniu, orce i zasiewach odpowiednich roślin. W 2005 r. rekultywacja została zakończona.

Ponadto, z przeprowadzonych w 2016 r. badań geotechnicznych terenu zlokalizowanego na wschód od ul. Budowlanych (obecne dz. nr 1312/1 i 1312/2) wynika, że występują tam nasypy niekontrolowane o miąższości od 0,2 do 4,2 m. Ich pochodzenie jest prawdopodobnie związane z istnieniem dzikiego wysypiska odpadów. W trakcie wierceń napotkano tu odpady wszelkiego rodzaju tj. szkło, gruz, szmaty, plastik, odpady organiczne, ale także odpady niebezpieczne – materiały budowlane zawierające azbest (eternit) oraz substancje bitumiczne i ropopochodne. Łączną miąższość zanieczyszczonych gruntów nasypowych oszacowano na 6800 m³.

Zaleganie odpadów, czyli nasypów niekontrolowanych stwierdzone zostało również na terenie działek nr 57/21, 58/2 i 59/4 ark. 129, obręb Zaborowo przy ul. Geodetów („Dokumentacja określająca koszt usunięcia odpadów z nieruchomości przy ul. Geodetów w Lesznie na terenie działek nr 57/21, 58/2 i 59/4 arkusz mapy 129, obręb 0005 Zaborowo”, Poznań, 2020 r.) oraz na działkach nr 52/1 i 57/15 przy ul. Energetyków („Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne w obrębie działek o nr ewid. 52/1, 57/15 przy ul. Energetyków w miejscowości Leszno”, Poznań, 2019 r.).

6.5. *Pola elektromagnetyczne*

Najistotniejszym źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest zlokalizowana na działce nr 92/11, w południowo-wschodniej części opracowania instalacja radiokomunikacyjna, służąca jako naziemna pomoc radionawigacyjna i radiokomunikacyjna dla statków powietrznych znajdujących się w przestrzeni powietrznej. Poza tym, na analizowanym obszarze nie zidentyfikowano żadnych znaczących źródeł pól elektromagnetycznych.

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

1. Cele projektu planu miejscowego

Na całym obszarze objętym analizowanym projektem planu miejscowego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: mpzp w rejonie ul. Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie (uchwała Nr XLI/501/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2006 r.) oraz mpzp w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna (uchwała Nr XXXIII/413/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r.).

Głównym celem mpzp w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie jest dopuszczenie możliwości budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (po

zmianie przepisów 500 kW). Pozwoli to na poszerzenie obecnych możliwości zagospodarowania terenu oraz dostosowanie się do aktualnych potrzeb rozwojowych i związanego z nimi stale rosnącego zapotrzebowania na energię.

2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie jest dość jednorodna.

Spośród terenów przeznaczonych pod zabudowę największą grupę zajmują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U). W projekcie planu wyznaczono 8 takich terenów, z których większość jest już w zdecydowanej mierze zabudowana i zainwestowana zgodnie z przeznaczeniem w projekcie. Najwięcej wolnych działek pozostało na terenach 6P/U, 7P/U i 8P/U. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów P/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% działki budowlanej, wysokość budynków do 16 m, a budowli do 25 m, intensywność zabudowy od 0 do 2,4 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej między 3000 m² a 5000 m².

Drugą kategorią pod względem zajmowanej powierzchni zajmuje teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej (UC/U). W planie wyznaczono jeden teren o tej funkcji na powierzchni prawie 11 ha. Jest on obecnie zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem w projekcie. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu UC/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% działki budowlanej, wysokość budynków do 16 m, a budowli do 5 m, intensywność zabudowy od 0 do 2,4 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 5000 m².

Kolejną kategorię terenów pod zabudowę stanowią tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (P/U/UC). W projekcie wyznaczono dwa takie tereny, które w większości są jeszcze niezagospodarowane i niezabudowane, częściowo zajęte przez las. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów P/U/UC ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% działki

budowlanej, wysokość budynków do 20 m, a budowli do 25 m, intensywność zabudowy od 0 do 2,4 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 2500 m² oraz 5000 m².

Ostatnią kategorią terenów przeznaczonych do zabudowy są dwa tereny zabudowy usługowej (U), z czego jeden z możliwościami do dalszego zainwestowania, a jeden w całości zabudowany. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 33% i 60% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% działki budowlanej, wysokość budynków do 16 m, a budowli do 6 m, intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5 i 2,4 oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

Ponadto na wszystkich ww. terenach, poza terenami zabudowy usługowej (U), dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Dodatkowo wyodrębniono nowy teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji (T), dla którego ustalono: lokalizację instalacji radiokomunikacyjnej z zabudową towarzyszącą, maksymalną powierzchnię zabudowy do 15% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, a także istniejący teren gazownictwa – stacji redukcyjnej gazu (G) oraz teren kanalizacji – zbiorniki retencyjno-infiltracyjne na wody opadowe (K).

Poza terenami inwestycyjnymi, w projekcie planu wyodrębniono jeden istniejący teren lasu (ZL) o powierzchni 16 ha, dla którego ustalono prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Ponadto usankcjonowano istniejące tereny dróg publicznych, a także wytyczono nowe drogi klasy dojazdowej (KD-D), które służyć będą obsłudze komunikacyjnej zabudowy produkcyjno-usługowo-technicznej.

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, zapisany w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” kierunek zmian w strukturze przestrzennej

analizowanego obszaru, jako terenu produkcyjno-usługowo-technicznego, z dopuszczeniem instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz na części z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także terenu lasu.

Ponadto, ze względu na położenie południowej części opracowania w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, projekt planu musi być zgodny z ustaleniami decyzji o ustanowieniu tej strefy. Decyzje te zawarte zostały w rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu z 28 sierpnia 2006 r. (nr 07/2006), ze zmianami z dnia 19 września 2007 r. (nr 09/2007), z dnia 8 kwietnia 2011 r. (nr 3/2011), z dnia 19 czerwca 2012 r. (2/2012) i z dnia 22 sierpnia 2016 r. (nr 10/2016)⁸. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, na terenie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych „Zaborowo” w Lesznie zabrania się:

- lokalizacji nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy przedmiotowego ujęcia),
- wydobywania kopalin,
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- lokalizacji cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierząt,
- lokalizacji składowisk odpadów komunalnych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy klasyfikowane są jako niebezpieczne dla środowiska,
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów naftowych,
- mycia pojazdów mechanicznych, poza wydzielonymi myjniami spełniającymi wymagania przepisów ochrony środowiska,
- budowy dróg krajowych i wojewódzkich,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których cechą szczególną jest negatywne oddziaływanie na wody podziemne, w tym powodowanie ich zanieczyszczenia,
- lokalizacji ferm chowu i hodowli zwierząt.

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie stwierdza się, że jego zapisy nie naruszają ww. zakazów obowiązujących w terenie strefy pośredniej ujęcia wody Zaborowo.

⁸ Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r., poz. 5113

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

Jak już wspomniano wcześniej, analizowany obszar jest obecnie, w zdecydowanej większości, zagospodarowany i użytkowany zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego. Ponadto w granicach opracowania obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: mpzp w rejonie ul. Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie (uchwała Nr XLI/501/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 października 2006 r.) oraz mpzp w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna (uchwała Nr XXXIII/413/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r.), które w sposób jednoznaczny określają zasady kształtowania polityki przestrzennej i sposób postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Dokumenty te gwarantują kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze.

Można jednak stwierdzić, że brak realizacji zarówno obowiązujących planów miejscowych, jak również przedmiotowego projektu planu przyczyni się do zachowania bioróżnorodności w kontekście całego omawianego obszaru, ponieważ nie dojdzie do wycinki drzewostanu na gruntach leśnych łącznej powierzchni prawie 10 ha pomiędzy: ul. Geodetów a ul. Energetyków, ul. Budowlanych a ul. Usługową, ul. Budowlanych a ul. Energetyków oraz przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej i ul. 17 Stycznia. Przyczyni się to również do pozostawienia części potencjalnych siedlisk występujących tu gatunków zwierząt, roślin i grzybów, a także do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, służących infiltracji i retencji wód opadowych i roztopowych.

Ponadto brak realizacji analizowanego projektu planu w postaci niewykorzystania instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, przyczynić się może do zwiększenia wykorzystywania paliw konwencjonalnych, a tym samym do wzrostu emisji gazów cieplarnianych oraz ilości pyłów w powietrzu, postępu zjawiska emisji niskiej, a w konsekwencji do zwiększenia lokalnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

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

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych (obowiązujących planów miejscowych z 2006 r. i 2017 r.), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne) i przyrodniczych (m.in. „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307

„Sandr Leszno” z 2013 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, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM

Do 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, czy też Konwencji Krajobrazowej 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. Cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach zostały uwzględnione w omawianym projekcie planu m.in. poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń określających docelowy sposób zagospodarowania i użytkowania ponad 16-hektarowego terenu lasu (ZL), ustalenie nakazu obsadzenia szpalerami drzew większości dróg wyznaczonych w analizowanym obszarze, jak również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, czy zapisy określające w sposób szczegółowy parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów wskazanych pod zabudowę (P/U, UC/U, P/U/UC, U).

Do dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym również analizowanego projektu planu, zalicza się przede wszystkim:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.U.E.L.2008.152.1), stanowiąca o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania również dla Leszna programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, realizowany w projekcie planu m.in. poprzez ustalenie: zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza, zapewnienia dostępu do sieci oraz pośrednio

również poprzez zachowanie prawie 16,5 ha drzewostanu na wyodrębnionym terenie lasu (ZL), ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także ustalenie lokalizacji szpalerów drzew wzdłuż dróg będących głównymi emitorami liniowymi zanieczyszczeń do powietrza.

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów planów miejscowych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu krajowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w kontekście analizowanego projektu planu, zaliczyć należy przede wszystkim „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

„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:

- zachowanie i ochronę drzewostanu na gruntach leśnych poprzez wyznaczenie istniejącego ponad 16-hektarowego terenu lasu (ZL);
- nakaz lokalizacji szpalerów drzew wzdłuż większości dróg w obszarze planu;
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach P/U, P/U/UC, UC/U na poziomie 15%;
- zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej⁹ 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

⁹ 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.)

wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

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

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

Projekt planu zawiera 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 przemysłowych lub bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na ternach P/U, P/U/UC, UC/U na poziomie 15%.

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

VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza

Z uwagi na istniejące intensywne użytkowanie i zagospodarowanie analizowanego terenu oraz parametry istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej, zgodne z ustaleniami projektu planu miejscowego, na skutek dodatkowego nowego zainwestowania warunki klimatu lokalnego zasadniczo nie powinny ulec zmianie. Już obecnie cały obszar opracowania należy do terenów utrudniających przewietrzanie. Ponadto 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. Należy też podkreślić, że teren objęty planem położony jest poza korytarzami ekologicznymi, dolinami rzek, itp., które służą, poza wszelkimi innymi funkcjami, odpowiedniemu nawietrzaniu i przewietrzaniu danego regionu.

Niewątpliwie pozytywny wpływ na klimat lokalny, nawietrzanie analizowanego obszaru oraz jakość powietrza w badanym rejonie miasta mają znaczącej wielkości kompleksy leśne zlokalizowane tuż za południową i południowo-wschodnią granicą opracowania. Częścią tych kompleksów jest 16-hektarowy las wyodrębniony w projekcie planu jako teren lasu (ZL). Zachowanie i ochrona lasu sosnowego na terenie ZL przyczyniać się będzie do poprawy warunków klimatycznych tego rejonu miasta. Lasy bowiem pełnią fundamentalną rolę w obiegu CO₂ w atmosferze, warunkując równowagę klimatyczną. Znakomicie pełnią funkcję filtra oczyszczającego powietrze i wodę. Poprzez liście i szpilki drzewa wychwytyją cząsteczki pyłów oraz sadzy, a także rozmaite szkodliwe substancje gazowe zanieczyszczające powietrze. Na podstawie badań w zakresie intensywności procesu fotosyntezy wynika, że z 1 m² powierzchni liściowej drzew i krzewów dostaje się do powietrza atmosferycznego w ciągu okresu wegetacyjnego od 0,5 do ponad 1 kg czystego tlenu. Podobne ilości tlenu wydzielają drzewa szpilkowe, takie jak sosna. Jedno drzewo produkuje w ciągu roku tyle tlenu, ile zużywa człowiek w ciągu 2 lat życia. Las na powierzchni 1 ha asymiluje rocznie około 3600 kg węgla, zawartego w 16 mln m³ powietrza. To znaczy, że hektar lasu wchłania w ciągu 1 godziny tyle CO₂, ile wydziela go w tym czasie 200 osób. Leśne powietrze jest bardzo czyste i przesycone tlenem.

Drzewa pochłaniają i neutralizują substancje toksyczne, takie jak: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki oraz metale ciężkie (ołów, kadm, miedź, cynk).

Negatywny wpływ na mikroklimat omawianej części miasta Leszna będzie miała natomiast wycinka drzewostanu na siedliskach lasu mieszanego świeżego, dopuszczona ustaleniami planu jako kontynuacja zapisów obowiązującego planu miejscowego z 2006 r. na terenach: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U. W wyniku ustaleń już obowiązującego na tym terenie planu miejscowego z 2006 r. może dojść do usunięcia czterech enklaw gruntów leśnych o łącznej powierzchni prawie 11 ha pokrytych drzewostanem.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że wprowadzenie w projekcie planu możliwości lokalizacji relatywnie nielicznych nowych obiektów produkcyjnych lub usługowych, nie wpłynie znacząco na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu. Przewiduje się, że emisja, której źródłem są i będą instalacje zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych, przede wszystkim terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U oraz P/U/UC), ale także terenów usługowych (U, UC/U) nie będzie, podobnie jak w chwili obecnej, osiągała wielkości mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń na terenach sąsiednich. Brak szczegółowych informacji dotyczących rodzaju oraz charakterystyki nowych instalacji, które mogą być źródłami emisji, informacji o przewidywanym składzie jakościowym i ilościowym emitowanych substancji, a także podstawowych parametrów emitora, uniemożliwia jednak szczegółowe określenie oddziaływania nowych źródeł emisji zlokalizowanych na terenie opracowania na jakość powietrza atmosferycznego na obecnym etapie projektowania. Informacje takie zostaną określone w szczegółowych opracowaniach, które są podstawą do wydania stosownych pozwoleń na eksploatację poszczególnych instalacji.

Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą przede wszystkim instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub usługowej. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu lokalizacji nowej zabudowy, nakazują zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych. Jednocześnie ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, 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, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. Odnawialne źródła energii to energia ekologiczna, nie szkodząca środowisku naturalnemu. W omawianym przypadku mogą to być wykorzystujące energię promieniowania słonecznego – kolektory słoneczne lub instalacje fotowoltaiczne, wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną – pompy ciepła lub korzystające z energii z biomasy – kotły na biomasę. Należy również podkreślić, że terenach P/U oraz P/U/UC dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, co przyczynić się może do zmniejszenia wykorzystywania paliw konwencjonalnych, a tym samym do redukcji emisji gazów cieplarnianych, ilości pyłów w powietrzu oraz zmniejszenia lub wyeliminowania zjawiska emisji niskiej, a w konsekwencji do znacznej redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Ponadto, w granicach planu występują liczne emitory liniowe zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, do których należą przede wszystkim drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Meliorantów), klasy głównej (ul. Okrężna i Al. Konstytucji 3 Maja) oraz, w mniejszym stopniu, klasy zbiorczej (ul. Usługowa i ul. Geodetów). W projekcie planu przewiduje się ich pozostawienie. Jednocześnie nie wyznacza się żadnych nowych tras komunikacyjnych o klasie technicznej wyższej niż dojazdowa. Na powyższych drogach odbywa się zarówno ruch samochodów osobowych, jak również dostawczych samochodów ciężarowych przywożących i odbierających towary z zakładów produkcyjnych, usługowych i magazynów. W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń z dróg wzdłuż większości z nich nakazano lokalizację szpalerów drzew.

Przewidywany wzrost natężenia ruchu na istniejących ww. drogach związany będzie głównie z dojazdem do własnych posesji oraz obsługą obiektów produkcyjno-usługowo-magazynowych. Związana z tym emisja gazów i pyłów jest trudna do określenia, nie powinna jednak stanowić zagrożenia dla przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza. Stwierdzić to można na podstawie wyników wielu analiz, prowadzonych w związku z oceną zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wymaganą w procedurze uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla dróg, z których wynika, że emisja zanieczyszczeń, w tym przede wszystkim tlenków azotu, najbardziej uciążliwych z emitowanych zanieczyszczeń, nie przekracza i nie będzie przekraczała w przyszłości obowiązujących wartości odniesienia już na powierzchni pasów jezdni lub przy granicy pasa drogowego. Emisja

zanieczyszczeń z rosnącej liczby poruszających się pojazdów będzie ponadto rekompensowana zmniejszającymi się z roku na rok jednostkowymi wskaźnikami emisji z poszczególnych typów pojazdów.

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie nowych obiektów produkcyjnych, usługowych lub magazynowych. Zanieczyszczenia gazowe, związane z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczenia pyłowe, powstające w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka, ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze ani w jego otoczeniu.

Podsumowując, stwierdza się, że położenie analizowanego obszaru w sąsiedztwie rozległych kompleksów leśnych i przewaga wiatrów zachodnich, sprzyjać powinna dobremu przewietrzaniu terenu i rozpraszaniu ewentualnych emitowanych zanieczyszczeń. Najbardziej negatywny wpływ na mikroklimat i jakość powietrza na terenie opracowania może mieć, w przypadku pełnej realizacji ustaleń planu miejscowego, wycinka prawie 11 ha drzewostanu (głównie sosny zwyczajnej).

2. Emitowanie hałasu

Na obszar objęty planem wpływ będą miały zarówno istniejące, jak i planowane źródła hałasu. Będą to źródła hałasu komunikacyjnego – kolejowego i samochodowego, związanego z tranzytem, jak również z obsługą i przeładunkiem towarów, ale przede wszystkim hałasu przemysłowego, zlokalizowane w granicach planu.

Najistotniejszym ustaleniem planu miejscowego w zakresie ochrony przed hałasem jest fakt, że jego realizacja uniemożliwi, mieszanie funkcji produkcyjno-usługowo-technicznej, dla której nie definiuje się wymagań akustycznych w środowisku, z funkcją mieszkaniową lub usługową, objętą ochroną akustyczną. W tym celu na całym obszarze objętym planem ustalono zakaz lokalizacji: szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej lub szpitali, czyli funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku, a przede

wszystkim nie zaplanowano żadnych nowych terenów mieszkaniowych. Jedynym wyjątkiem jest teren zabudowy usługowej 1U, na którym, ze względu na istnienie tutaj szkoły policealnej, przedszkola i żłobka, nie zakazano lokalizacji ww. obiektów usługowych.

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*¹⁰. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1U: w przypadku lokalizacji szkół, przedszkoli lub żłobków, 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 lokalizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach.

Zdecydowana większość analizowanego fragmentu miasta przeznaczony został w projekcie planu do zabudowy produkcyjno-usługowo-technicznej (P/U, P/U/UC, UC/U, U, K, G). Powstanie tego typu obiektów może wiązać się z lokalizacją nowych źródeł hałasu. Tym bardziej, że projekt planu dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wśród uciążliwych akustycznie obiektów produkcyjnych znaleźć się mogą zarówno duże zakłady przemysłowo-magazynowe, jak i drobne zakłady rzemieślnicze. Głównymi źródłami hałasu są znajdujące się w nich: instalacje wentylacyjne, sprężarkownie, chłodnie, czerpnie, wyrzutnie, maszyny do obróbki metali i drewna, maszyny budowlane oraz transport zakładowy. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy *art. 141 i 144 ustawy*, działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, powodowanego działalnością zakładu, przez organy ochrony środowiska wydawana jest decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

¹⁰ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112)

Poprawę klimatu akustycznego w środowisku w otoczeniu zakładów produkcyjnych uzyskać można poprzez zastosowanie: tłumików, ekranów i obudów akustycznych, zwiększenie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynków produkcyjnych oraz zwiększenie chłonności akustycznej ścian wewnątrz tych budynków, wymianę hałaśliwych urządzeń na cichsze, zmianę lokalizacji głównych źródeł hałasu, czy zmianę ruchu komunikacyjnego na terenie zakładu.

W tym miejscu należy podkreślić, że w granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują, ani nie są planowane żadne tereny, dla których w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*¹¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Znaczące źródła hałasu na obszarze objętym opracowaniem stanowią istniejące szlaki komunikacyjne, w szczególności zaś linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław-Poznań, ul. Meliorantów, Al. Konstytucji 3 Maja oraz ul. Okrężna, będące jednocześnie granicami opracowania. Biorąc powyższe pod uwagę, za szczególnie pozytywne rozwiązanie problemu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, należy uznać przeznaczenie terenów zlokalizowanych najbliżej ww. szlaków komunikacyjnych pod kategorii terenów, dla których przepisy odrębne nie ustalają standardów akustycznych w środowisku. W projekcie planu nie wyznacza się żadnych nowych szlaków komunikacyjnych mogących stanowić źródło ponadnormatywnego hałasu.

Komfort akustyczny na analizowanym obszarze 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 z zakończeniem prac.

3. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń obecnie obowiązującego na przedmiotowym obszarze planu, którego kontynuacją jest analizowany projekt planu, zdecydowanie wpłynie na zmianę fizjonomii części centralnej i południowej opracowania. Najniekorzystniejsze zmiany w krajobrazie nastąpią

¹¹ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

w miejscach, w których dojdzie do wycinki drzewostanu, czyli na czterech enklawach gruntów leśnych o łącznej powierzchni prawie 11 ha zlokalizowanych pomiędzy: ul. Geodetów a ul. Energetyków, ul. Budowlanych a ul. Usługową, ul. Budowlanych a ul. Energetyków oraz przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej i ul. 17 Stycznia. Krajobraz leśny może zostać całkowicie przekształconym antropogenicznie. Wprowadzona zostanie tu intensywna zabudowa produkcyjno-usługowa o wysokości do 20 m. Jednak w kontekście istniejącego otoczenia będzie to krajobraz dostosowany i zharmonizowany z występującym w tej części miasta krajobrazem silnie zurbanizowanym.

Planowane na pozostałym obszarze zainwestowanie nie wpłynie znacząco na zmianę lokalnej fizjonomii, jak również na odbiór całego fragmentu miasta. Krajobraz pozostanie tu zamkniętym, silnie przekształconym antropogenicznie.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego terenów przeznaczonych do zabudowy, projekt planu wprowadza następujące zasady:

- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu;
- nakaz realizacji wskazanych na rysunku planu szpalerów drzew wzdłuż większości dróg publicznych.

Niewątpliwie najbardziej pozytywnym elementem istniejącego w tej części miasta krajobrazu jest 16-hektarowy kompleks leśny w południowo-wschodnim fragmencie analizowanego obszaru. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu zapewniono jego zachowanie i ochronę, wyznaczając teren ZL.

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 drogi, dojazdy czy 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. W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi,

przekształceniom ulegną także gleby. Działania mechaniczne powodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych. Jednak w omawianym przypadku wpływ ten będzie nieznaczny, gdyż zdecydowana większość gleb to grunty nasypowe o zmienionych właściwościach.

W przypadku zagospodarowania części terenu 8P/U oraz terenu T, zgodnie z ustaleniami planu, ze względu na stan i jakość części gruntów, będzie musiało dojść do rekultywacji zanieczyszczonych różnego typu odpadami gruntów nasypowych o miąższości do 4,2 m. Wpłyne to początkowo pozytywnie na jakość gleby i ziemi. Jednak po realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą zarówno gleba, jak i powierzchnia ziemi ulegną ponownie degradacji.

Największa degradacja powierzchni ziemi i gleby nastąpi na części terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U, w miejscach, w których dojdzie do wycinki drzewostanu porastającego obecne grunty leśne.

Powierzchnia ziemi, w tym warstwa glebowa, nie ulegną natomiast żadnym zmianom ani przekształceniom, w wyniku realizacji ustaleń planu, na terenie zajęтым obecnie przez las, który został usankcjonowany zapisami planu.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie do znacznego 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 niebezpieczne, odpady przemysłowe). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy 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.

Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania analizowanego obszaru, realizowane w oparciu o omawiany projekt planu, nie będzie miało znaczącego wpływu na powierzchnię ziemi oraz warunki podłoża obszaru opracowania, z wyjątkiem czterech enklaw gruntów leśnych, które docelowo mogą ulec tzw. odlesieniu.

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, utwardzonej drogi, jak również roboty w zakresie sieci infrastruktury technicznej, skutkować będą między innymi dalszym trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych.

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

W projekcie planu dopuszczono kondygnacje podziemne, których realizacja może mieć wpływ na środowisko gruntowo-wodne. W przypadku ewentualnej lokalizacji kondygnacji, czy też garaży podziemnych oddziaływania na wody podziemne zwykle są większe, bowiem realizacja takich inwestycji wiąże się z prowadzeniem prac ziemnych na większej głębokości. Ich realizacja może spowodować zakłócenie naturalnego przepływu wód, w przypadku, kiedy zwierciadło wód gruntowych zalegać będzie w strefie powyżej projektowanego poziomu posadowienia budynku. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy. Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dodatkowej dokumentacji z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

Uwzględniając jednak lokalne uwarunkowania hydrogeologiczne, w tym przede wszystkim położenie większości obszaru w zasięgu leja depresyjnego, destabilizacja wód gruntowych lub ich zanieczyszczenie dotyczyć mogłoby przede wszystkim południowej części opracowania. Jednak, jak wykazały badania geotechniczne z 2016 r. na obszarze zlokalizowanym w południowo-wschodnim fragmencie obszaru objętego planem, w rejonie ul. Budowlanych, wodę gruntową nawiercono tylko w 6 z 17 otworów. Nawiercono ją na

głębokości od 0,5 do 5,8 m, czyli prawdopodobieństwo naruszenie zwierciadła wód gruntowych w omawianym obszarze jest znikome.

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru może mieć wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia całości w planowanych obszarach ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”. Jak wynika z analiz wykonanych w latach 2000-2012, ze względu na podatność poziomu gruntowego sandrowego na zanieczyszczenia stan jakości tych wód był dobry, jednak występowały lokalnie obszary, dla których określono go jako niezadowalający, z uwagi na zawartość azotu amonowego, przy śladowej ilości azotynów, azotanów i fosforanów. Azot amonowy pochodzenia antropogenicznego stwierdza się najczęściej w wodach, do których infiltrują ścieki pochodowlane, bytowo-gospodarcze lub odcieki ze składowisk odpadów organicznych. Obszar ten obejmował m.in. rejon Zaborowa, prawdopodobnie również ze względu na użytkowanie rolnicze tego terenu. Na analizowanym obszarze wraz z wprowadzeniem strefy produkcyjno-usługowej I.D.E.A. doszło do zaprzestania gospodarki rolnej, a zatem wyeliminowane zostało główne źródło potencjalnych zanieczyszczeń w opisywanym fragmencie miasta, co potencjalnie mogło wpłynąć na poprawę jakości wód podziemnych w tej części Leszna.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób nie dopuszczono budowy i korzystania ze studni, które stanowią dość łatwą drogę do przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Wraz z realizacją zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej powstaną nowe źródła ścieków przemysłowych lub bytowych. W związku z powyższym projekt planu ustala obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając jednocześnie do lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz zakazując realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na ograniczenie ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem terenów produkcyjno-usługowych i prowadzeniem w ich obrębie produkcji. Zgodnie z przepisami odrębnymi ścieki przemysłowe odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych nie mogą zawierać zanieczyszczeń w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określonych wskaźników. Z tego względu w projekcie planu ustalono obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych.

Powiększenie obszarów zabudowanych spowoduje znaczące 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. W tym miejscu należy podkreślić, że szczegółowe zasady postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi na działkach budowlanych, na których usytuowane są budynki ustalone zostały w szczególności w § 8 i § 28 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, zgodnie z którymi, 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.

Z kolei zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg w dziale IV rozdział 1 *rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*, natomiast zasady odprowadzania ww. wód, pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej z części dróg, parkingów zawarte są m.in. w § 17 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do urządzeń wodnych*. Dodatkowo zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi w granicach miasta Leszna reguluje „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna” z 2010 r. Biorąc powyższe od uwagę, nie widzi się potrzeby powielania tych zasad w zapisach projektu planu miejscowego

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 odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 15% powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy działki budowlanej. Dodatkowo, zgodnie z projektem planu, wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów

zagospodarowane mają być zielenią, a w południowo-wschodniej części planu zachowano 16 ha lasu. 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 opracowania.

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 i różnorodność biologiczną

W projekcie planu miejscowego właściwą ochroną objęto najcenniejszy element szaty roślinnej, jakim jest 16-hektarowe siedlisko lasu mieszanego świeżego zlokalizowane w południowo-wschodniej części opracowania. W tym celu ustalono zachowanie i ochronę użytku leśnego, wyznaczając odrębny teren lasu ZL. Dla terenu 2ZL ustalono prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu, dopuszczając lokalizację wyłącznie duktów leśnych oraz zakazując lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Do największej degradacji szaty roślinnej może dojść natomiast na części terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U, gdzie występują enklawy siedliska lasu mieszanego świeżego, w drzewostanie którego dominuje sosna zwyczajna. Powyższe grunty leśne otrzymały zgodę Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne już na etapie procedury sporządzania obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego z 2006 r., jednak do dnia dzisiejszego nie zostały pozbawione drzewostanu. Analizowany projekt planu miejscowego jedynie podtrzymuje obowiązujące decyzje w tym zakresie, tym niemniej docelowo oznaczać to może wycinkę drzew na prawie 11 ha gruntów leśnych, w tym na terenach 1P/U/UC i 2P/U/UC – 5,1 ha, na terenie 2P/U – 1,8 ha, na terenie 4P/U – 1,9 ha oraz na terenie 1U – 0,94 ha.

W celu zwiększenia bioróżnorodności oraz poprawy walorów krajobrazowych, w projekcie planu wprowadzono wymóg zachowania lub nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic: Usługowej, Okrężnej, Energetyków, Geodetów, 17 Stycznia oraz części Budowlanych.

Ponadto realizacja ustaleń projektu planu wpłynie negatywnie na szatę roślinną na części terenów dotąd niezabudowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę. W szczególności dotyczyć to będzie części terenów: 6P/U, 7P/U, 8P/U oraz nowych dróg 5KD-D i 7KD-D. Na skutek wprowadzania nowego zainwestowania występująca na omawianym obszarze uboga i mało różnorodna szata roślinna ulegnie silnym przekształceniom, a w większości zostanie usunięta. Dewastacji ulegnie roślinność niska, reprezentowana przez pospolite gatunki roślin

ruderalnych, porastająca działki przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których posadowione będą budynki oraz zlokalizowane zostaną szlaki komunikacyjne o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

7. Oddziaływanie na faunę

Ubytek i zniszczenie części potencjalnych siedlisk na skutek wprowadzania budynków oraz innych urządzeń służących zabudowie produkcyjnej lub usługowej, wpłynie na ograniczenie powierzchni stanowiącej środowisko życia występujących tu gatunków zwierząt. Dotyczyć to będzie przede wszystkim powierzchni wolnych dotąd od zabudowy tj. części terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U i 1U. Na terenach: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U, w wyniku realizacji ustaleń planu, może dojść do usunięcia siedlisk leśnych, a co za tym idzie występujące tu zwierzęta będą musiały przenieść się na inne siedliska. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych, zakłada się, że zwierzęta z analizowanego obszaru przeniosą się do okolicznych lasów.

Dodatkowo ogrodzenia, które powstaną wzdłuż granic nowych działek budowlanych stanowić będą dużą barierę przestrzenną dla wielu gatunków zwierząt, przez co nie będą się one mogły swobodnie przemieszczać, zarówno w obrębie omawianych obszarów, jak również z i do obszarów poza planem. Zmniejszenie powierzchni życiowej oraz ograniczenie dostępności do bazy pokarmowej (szczególnie w przypadku małych zwierząt, których zdolności migracyjne są niewielkie), spowodować może wypieranie gatunków związanych z terenami niezagospodarowanymi oraz stopniowe zastępowanie ich gatunkami przystosowanymi do życia w sąsiedztwie zabudowy.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co również skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Istotnym, biorąc pod uwagę wpływ na awifaunę, elementem zagospodarowania mogą być instalacje fotowoltaiczne wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW dopuszczone ustaleniami planu na terenach P/U oraz P/U/UC. Na obszarze planu nie występują jednak żadne pola uprawne mogące stanowić żerowiska ptaków. W południowo-wschodniej części planu oraz poza jego granicami występują natomiast duże kompleksy leśne będące

potencjalnymi siedliskami różnych gatunków ptaków. Należy tu podkreślić, że realizacja paneli fotowoltaicznych, w analizowanym przypadku, nie będzie wymagała naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, usunięcia drzew i krzewów, czy zajęcia siedlisk wrażliwych, będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych. Konstrukcja pod panele fotowoltaiczne oparta jest na fundamentach punktowych, przez co podczas montażu struktura edafonu, czyli zespołu drobnych organizmów żyjących w powierzchniowych warstwach gleby, nie jest uszkodzana. Pomiędzy rzędami paneli znajdują się ścieżki technologiczne, które nie są utwardzane w żaden sposób, będą zatem terenem czynnym biologicznie, porośniętym trawami.

Powierzchnie, na których mogą zostać posadowione panele fotowoltaiczne są obszarem suchym, nie podlegającym okresowemu zalewaniu, stąd ich atrakcyjność dla awifauny nie wyróżnia jej niczym szczególnym. Nie zanotowano żerowania gęsi, żurawi czy tworzenia się „sejmików” bocianich. Nie stwierdzono również by żerowały tutaj ptaki drapieżne. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości ograniczenia korzystania ze środowiska przez te gatunki.

Mimo powyższego zaleca się, aby panele fotowoltaiczne zostały zabezpieczone powłoką antyrefleksyjną. Ma to na celu złagodzenie bądź całkowite wyeliminowanie powstawania zagrożeń związanych z imitacją powierzchni lustra wody, a także powstawania tzw. efektu olśnienia. Efekt olśnienia to chwilowe oślepienie, które może być spowodowane odbiciem światła np. od karoserii samochodu lub powierzchni wody. Powłoka antyrefleksyjna pokrywająca panele zwiększa absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiega niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli. W związku z powyższym panele fotowoltaiczne nie będą oślepiać ptaków, mogących przelatywać nad instalacją. Ponadto ptaki, jak również inne małe zwierzęta wykorzystują często cień rzucany przez zamontowane, stojące na ziemi panele. Tym samym można stwierdzić, iż elektrownie słoneczne nie stanowią zagrożenia dla zwierząt.

8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru, ze względu na niedostateczną izolację od powierzchni terenu i czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych wynoszący od 5 do 25 lat może mieć wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”. Tym bardziej, że dla ww. zbiornika przyjęto koncepcję ochronną polegającą na wyznaczeniu obszaru ochronnego. Teren

opracowania zlokalizowany jest w obszarach ochronnych. Prawnie obszar ten zostanie jednak dopiero ustanowiony rozporządzeniem Dyrektora RZGW, w którym określone zostaną zakazy i nakazy dotyczące użytkowania terenu w zasięgu tego obszaru. Do tego czasu trudno ocenić, czy zapisy projektu planu są wystarczające dla ochrony wód podziemnych zbiornik GZWP nr 307. W „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, wskazano obecnie obowiązujące w przepisach odrębnych ograniczenia. Biorąc powyższe pod uwagę, w celu ochrony wód gruntowych oraz innych wód podziemnych w GZWP nr 307, w projekcie planu ustalono:

- odprowadzanie ścieków przemysłowych lub bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- zakaz prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu lub unieszkodliwianiu odpadów.

Ponadto ustalono ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz planowanego dla niego obszaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami planu. Poprzez przepisy odrębne, w tym przypadku, należy rozumieć przede wszystkim:

- *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z 19 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie składowisk odpadów*, w którym stwierdzono, że na obszarach ochronnych zbiorników wód podziemnych nie mogą być lokalizowane składowiska odpadów niebezpiecznych oraz składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;
- *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie*, w którym ustalono nakaz wyposażania stacji baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.

Jak już wspomniano powyżej, północna część opracowania zlokalizowana jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, w której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje szereg zakazów. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu ustalono zagospodarowanie terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, którego granice wskazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami projektu planu. Natomiast w projekcie planu nie dopuszczono do wydobywania kopalin, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, lokalizacji cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierząt, lokalizacji składowisk odpadów komunalnych, rolniczego wykorzystywania ścieków, przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, budowy dróg krajowych i wojewódzkich i lokalizacji ferm chowu i hodowli zwierząt. Dodatkowo na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta. Podsumowując, uznaje się, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na wody podziemne w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo.

Istotnym zasobem naturalnym w granicach opracowania jest również las mieszany świeży o powierzchni 16 ha, będący fragmentem dużego kompleksu leśnego Osieczna-Góra, zlokalizowany w południowo-wschodniej części planu. Biorąc to pod uwagę, wyodrębniono ten użytek jako teren lasu ZL, zapewniając w ten sposób jego zachowanie i ochronę.

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

9. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego

Do źródeł promieniowania elektromagnetycznego wielkiej częstotliwości (powyżej 100 kHz) zalicza się m.in. urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne – stacje bazowe telefonii komórkowej. Stacje nadawcze radiofonii oraz telefonii komórkowej emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci: radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz oraz mikrofal od 3 MHz do 300 GHz. Dopuszczalne poziomy składowej elektrycznej, składowej magnetycznej oraz częściowo gęstość mocy dla odpowiednich zakresów częstotliwości pola elektromagnetycznego określone zostały w *Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448)*.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono odrębny teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji (T), na którym istnieje instalacja radiokomunikacyjna.

W najbliższym sąsiedztwie terenu T nie występują żadne tereny zabudowy mieszkaniowej. Również w projekcie planu nie wyznaczano terenów o funkcji mieszkaniowej. Dlatego można jednoznacznie stwierdzić, że podczas przyszłych pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w środowisko, nie ma potrzeby brania pod uwagę dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Przyszła emisja pól elektromagnetycznych nie może jednak przekraczać dopuszczalnych poziomów natężenia składowej elektrycznej i gęstości mocy dla miejsc dostępnych dla ludności.

Należy tu jednak podkreślić, że zgodnie z prawem o ochronie środowiska pomiary muszą być wykonane wokół stacji bazowych po każdym rozpoczęciu ich użytkowania oraz po każdej zmianie warunków instalacji, nawet jeśli dana stacja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Badania przeprowadzane odpowiednimi miernikami bardzo często wskazują, iż w miejscach dostępnych dla ludności natężenie pola elektromagnetycznego nie przekracza nawet poziomu 0,5–1 V/m, czyli wielokrotnie mniejszego od dopuszczalnych wartości zapisanych w rozporządzeniu.

W tym miejscu należy również odnieść się do instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW dopuszczonych ustaleniami planu na terenach P/U oraz P/U/UC. Trzeba zaznaczyć, że pole modułów fotowoltaicznych, na którym dopuszczono lokalizację elektrowni fotowoltaicznej, nie ma najmniejszego wpływu elektromagnetycznego na otaczające środowisko oraz ludzi, gdyż poziomy normy pola elektromagnetycznego nie będą w żaden sposób przekroczone. Promieniowanie paneli fotowoltaicznych będzie wynosiło w okolicach 0,0001674 Tesli. Prąd wyjściowy z inwerterów i generatorów będzie prowadzony liniami średniego napięcia, które położone będą pod ziemią, dlatego ich oddziaływanie będzie niezauważalne. Wobec tego nie istnieje możliwość by poziom promieniowania elektromagnetycznego mógł powodować jakiegokolwiek oddziaływanie na ludzi, przebywających w okolicy planowanych inwestycji.

10. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe

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

Realizacja ustaleń planu na terenach przeznaczonych do zabudowy skutkować będzie natomiast znacznym zwiększeniem ilości dóbr materialnych na obszarze opracowania.

Ponadto, ze względu na występowanie w analizowanych granicach chronionych stanowisk archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustalono w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, ustalone zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli art. 6 ust. 1 pkt. 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

11. Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową, czy ochroną przed hałasem. Wprowadzając poszczególne ustalenia (opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy), ogranicza się negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem opracowania, jaki mógłby się pojawić na skutek wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania na terenach objętych opracowaniem.

Inwestycjami mogącymi mieć potencjalnie negatywny wpływ na ludzi, mogłyby być instalacje fotowoltaiczne dopuszczone w projekcie do realizacji terenach P/U oraz P/U/UC. Należy jednak podkreślić, że w czasie eksploatacji farma fotowoltaiczna nie generuje żadnych odpadów. Jest rozwiązaniem ekologicznym w porównaniu do procesu produkcji energii elektrycznej metodami konwencjonalnymi, biorąc pod uwagę ilość powstających odpadów. Ponadto w fazie eksploatacji inwestycja nie wiąże się z poborem wody, emisją zanieczyszczeń do powietrza, ani emisją hałasu. Tego typu oddziaływania mają miejsce jedynie w niewielkim stopniu podczas fazy realizacji inwestycji, z uwagi jednak na znaczne oddalenie inwestycji od istniejących obszarów zabudowy mieszkaniowej, etap montażu nie będzie uciążliwy dla społeczności lokalnej. W tym miejscu należy również zaznaczyć, że przepisy nie określają, w jakiej odległości od zabudowań powinna być zlokalizowana elektrownia fotowoltaiczna. Czynnikiem uciążliwym jest przede wszystkim głośno pracujący inwerter. Wiodący w kraju deweloperzy, jako dobrą praktykę przyjęli odległość około 100 m od domów mieszkalnych.

Ponadto elektrownie słoneczne oddziałują wyłącznie na teren, na którym są posadowione (oddziaływanie nie będzie wykraczało poza granice działek objętych inwestycją). Mając to na względzie, w projekcie planu wyznaczono strefę ochronną od urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, obejmującą wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy wraz z drogami je obsługującymi.

Nie przewiduje się również efektu olśnienia dla istniejących na północy oraz na wschodzie zabudowań, ponieważ aby uzyskać optymalną pracę paneli fotowoltaicznych muszą one ekspozycję w kierunku południowym i kąt nachylenia między 30° a 70° .

Biorąc pod uwagę lokalizację planowanej inwestycji oraz specyfikę instalacji fotowoltaicznych, przewiduje się brak wystąpienia znaczącego, skumulowanego oddziaływania na planowanym obszarze. Ponadto ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewni zastosowanie prawidłowych rozwiązań projektowych, technicznych i technologicznych oraz zachowanie podstawowych zasad sztuki budowlanej, a także właściwa organizacja prac budowlanych.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu w obszarze opracowania będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów produkcyjno-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.

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku z kontynuacją w projekcie planu dotychczasowego sposobu przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

12. 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 wywoła zmiany w już teraz mocno zurbanizowanym środowisku. Zapisy projektu są na tyle precyzyjne, że

w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu.

Wskazaniem rozwiązaniem zapobiegającym i ograniczającym negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko byłyby zachowanie i ochrona czterech enklaw leśnych występujących na terenach: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U, które przeznaczone zostały już w obecnie obowiązującym planie miejscowym z 2006 r. pod zabudowę produkcyjno-usługową, jednak do dzisiaj nie zostały usunięte i porasta je drzewostan sosnowy. Wskazaniem byłyby wyznaczyć te użytki jako odrębne tereny lasu (ZL), wprowadzając na nich zakaz zabudowy.

Zwraca się również uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy, szczególnie w południowej części opracowania należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych na powierzchni obecnie nieprzekształconej, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót. Takie rozwiązanie będzie miało na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przyjęte w analizowanym projekcie planu rozwiązania zagospodarowania przestrzennego stanowią kontynuację koncepcji rozwoju tej części miasta oraz konsekwencje uchwalonych w tym miejscu mpzp w rejonie ul. Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja i torów PKP w Lesznie z 2006 r. oraz mpzp w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna z 2017 r.

Podczas sporządzania projektu planu rozważano następujące rozwiązania alternatywne:

- ze względu na występowanie zanieczyszczonych gruntów nasypowych w północno-wschodniej części terenu 8P/U, poddanie tego obszaru rekultywacji w kierunku leśnym;
- wyodrębnienie z terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U użytków leśnych i wskazanie ich ochrony poprzez wydzielenie osobnych terenów lasów ZL.

Jednak z uwagi na przeznaczenie ww. terenów w obowiązujących planach miejscowych z 2006 r. i 2017 r., zdecydowano o kontynuacji na nich funkcji produkcyjno-usługowej.

Ponadto rozważano połączenie ul. Usługowej (4KD-L) z drogą krajową (KD-GP), jednak takie rozwiązanie nie zostało zaakceptowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad.

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 istniejące i planowane funkcje w analizowanym rejonie Leszna, wskazany jest przede wszystkim monitoring poziomów hałasu przemysłowego – na granicach sąsiadujących z zakładem terenów zabudowy wymagającej ochrony akustycznej w środowisku (zlokalizowanych poza granicami planu), wykonywany z częstotliwością co najmniej 1 razy w roku.

Po realizacji ustaleń planu proponuje się także monitoring dotyczący:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (2 razy w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego,
- emisji pól elektromagnetycznych od instalacji zlokalizowanej na terenie T w miejscach dostępnych dla ludności (raz na 3 lata).

Ponadto, biorąc pod uwagę objęcie planem miejscowym szlaków drogowych i kolejowych o znacznym natężeniu ruchu, wskazane byłoby również prowadzenie monitoringu poziomu hałasu kolejowego i drogowego na granicach terenów sąsiadujących z tymi szlakami, wymagających ochrony akustycznej w środowisku, zlokalizowanych poza granicami planu.

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: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Leszna, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:2000.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta Leszno, przy granicy z gminami Świąciechowa i Rydzyna. Zajmuje on powierzchnię ponad 158 ha. Omawiany obszar stanowi w większości, tereny zainwestowane i zabudowane, zajęte przez zabudowę techniczno-produkcyjno-usługową. Wolne od zabudowy pozostały relatywnie niewielkie tereny w centralnej oraz południowo-wschodniej części planu.

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 charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu. Większość terenu położona jest na wysokości między 90,3 m n.p.m a 93,2 m n.p.m. Duża sztucznie usypana skarpa o wysokości miejscami aż do 10 m występuje w południowo-zachodniej części planu i stanowi część nowej drogi – ul. Meliorantów. Zbudowany jest przede wszystkim z plejstoceńskich pisków i żwirów wodnolodowcowych. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani naturalnych zbiorników wodnych. Teren objęty analizą położony jest w całości w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, który cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód i dla którego wskazano obszary ochronne. W granicach opracowania dominującym typem gleb są gleby brunatne wyługowane, jednak na zdecydowanej większości warstwa glebowa została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zmieniła swoje właściwości. Najcenniejszym z przyrodniczego punktu widzenia elementem szaty roślinnej na analizowanym obszarze jest występujący w południowo-wschodniej części opracowania kompleks leśny na siedlisku lasu mieszanego świeżego.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego i pól elektromagnetycznych. Stwierdzono, że w omawianym przypadku na stan higieny atmosfery wpływ ma położenie pośród zabudowy produkcyjno-usługowo-technicznej oraz sąsiedztwo dróg wysokich klas technicznych o znacznym natężeniu ruchu, które służą jako tranzyt również dla samochodów ciężarowych.

Pozytywnie na stan higieny atmosfery wpływa natomiast bez wątpienia istnienie w granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych. Głównymi emitarami hałasu w środowisku w omawianym rejonie jest linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław-Poznań, będąca elementem Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) - magistrali E 59 oraz otaczające drogi stanowiące podstawowe ulice układu komunikacyjnego miasta. Ponadto, na podstawie map naturalnej odporności poziomu wodonośnego stwierdzono, również iż cały obszar podatny jest na zanieczyszczenia wód podziemnych. W granicach planu nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego planem poza wszelkimi formami ochrony przyrody, w proponowanym obszarze ochronnym GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz częściowo w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu planu. Projekt wyznacza przede wszystkim tereny produkcyjno-usługowo-magazynowe (P/U, P/U/UC, UC/U, U) oraz tereny infrastruktury technicznej (K, G, T) oraz tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D). Ponadto ochroną objęto teren lasu, wyodrębniając teren ZL. W prognozie wskazano także na powiązania z zapisami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oraz z rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu z 28 sierpnia 2006 r. (nr 07/2006), ze zmianami, w którym ustalono zasady zagospodarowania na terenie strefy pośredniej ujęcia wody Zaborowo. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium, a jego ustalenia nie naruszają zakazów obowiązujących w terenie strefy pośredniej ujęcia wody Zaborowo. Ustalono również, że głównym celem analizowanego projektu planu miejscowego jest dopuszczenie możliwości budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (po zmianach przepisów 500 kW).

Stwierdzono ponadto, że pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń planu miejscowego będzie zachowanie bioróżnorodności w kontekście całego omawianego obszaru, ponieważ nie dojdzie do wycinki drzewostanu na gruntach leśnych łącznej powierzchni prawie 10 ha pomiędzy: ul. Geodetów a ul. Energetyków, ul. Budowlanych a ul. Usługową, ul. Budowlanych a ul. Energetyków oraz przy skrzyżowaniu ul. Okrężnej i ul. 17 Stycznia. Na analizowanym obszarze miasta Leszna nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego projektu planu miejscowego

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie

przeanalizowano następujące dokumenty: Konwencję o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencję Berneńską) z dnia 19 września 1979 r., Konwencję krajobrazową z dnia 20 października 2000 r. (Konwencję Florencką), Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy, Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko oraz „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” i „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, że negatywny wpływ na szatę roślinną, siedliska, faunę, bioróżnorodność oraz degradację powierzchni ziemi i gleby będzie miała realizacja ustaleń planu na części terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U, w miejscach, w których dojdzie do wycinki drzewostanu porastającego obecne grunty leśne. Biorąc jednak pod uwagę powierzchnie ww. użytków leśnych, ich rozproszenie i istniejące sąsiedztwo, nie będzie to oddziaływanie znaczące. Oddziaływanie ustaleń planu na pozostałe komponenty nie powinno spowodować negatywnych skutków dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

Podczas sporządzania projektu planu miejscowego rozważano różne rozwiązania alternatywne, w tym: ze względu na występowanie zanieczyszczonych gruntów nasypowych w północno-wschodniej części terenu 8P/U, poddanie tego obszaru rekultywacji w kierunku leśnym oraz wyodrębnienie z terenów: 1P/U/UC, 2P/U/UC, 2P/U, 4P/U i 1U użytków leśnych i wskazanie ich ochrony poprzez wydzielenie osobnych terenów lasów ZL. Jednak z uwagi na przeznaczenie ww. terenów w obowiązujących planach miejscowych z 2006 r. i 2017 r., zdecydowano o kontynuacji na nich funkcji produkcyjno-usługowej.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie poziomów hałasu przemysłowego co najmniej 1 razy w roku. Ponadto zaproponowano monitoringu: skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami, rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego, przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz natężenia i gęstości pól elektromagnetycznych.

Na skutek opinii nr WOO-III.410.154.2022.MM.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 25 marca 2022 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany: zweryfikowano rozbieżne informacje dotyczące klasyfikacji strefy wielkopolskiej w zakresie stężenia pyłu PM10 (na stronie 14), zaktualizowano informacje i dane dotyczące stanu ilościowego i chemicznego JCWPd nr 79 i dane dotyczące JCWP Dopływ w Henrykowie (na stronie nr 18), zmieniono błędną nazwę planu miejscowego, którego dotyczy niniejsza prognoza (na stronie nr 20), zweryfikowano tereny, na których dopuszczone zostały instalacje fotowoltaiczne, wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (na stronach nr 30, 40, 44 i 45), wyjaśniono na czym polegać ma ochrona GZWP nr 307 i przywołano przepisy, które to regulują (na stronie nr 42), zaktualizowano przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i zweryfikowano pod tym kątem ocenę w prognozie (na stronie nr 43), uzupełniono propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji postanowień planu o monitoring poziomów hałasu komunikacyjnego (na stronie nr 48) oraz zaktualizowano wymienione w tekście dzienniki ustaw.

Ponadto, biorąc pod uwagę opinię nr ON-NS.9011.4.3.2022 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie z dnia 15 marca 2022 r., w projekcie planu wydzielono z części terenu 3P/U teren wyłącznie zabudowy usługowej (1U), na którym, ze względu na obecne zagospodarowanie dopuszczono lokalizację szkół, przedszkoli, żłobków, domów opieki społecznej lub szpitali.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych w Lesznie pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, kontynuujących rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowej, a także umożliwi budowę instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Pozwoli to na poszerzenie obecnych możliwości zagospodarowania terenu oraz dostosowanie się do aktualnych potrzeb rozwojowych i związanego z nimi stale rosnącego zapotrzebowania na energię.

OŚWIADCZENIE*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Alei Konstytucji 3 Maja, ulicy Meliorantów oraz torów kolejowych 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.