

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowickiej  
i terenów kolejowych w Lesznie

Autor opracowania:  
Marcin Piernikowski



Poznań, kwiecień 2022 r./czerwiec 2022 r.\*

\*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. WSTĘP.....</b>  | <b>3</b>  |
| 1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....  | 3         |
| 2. Cele i zakres opracowania.....   | 3         |
| 3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....  | 4         |
| 4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....  | 4         |
| <b>II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..</b>   | <b>6</b>  |
| 1. Położenie obszaru badań.....   | 6         |
| 2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....   | 7         |
| 3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....   | 8         |
| 4. Wartości kulturowe.....  | 10        |
| 5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....  | 11        |
| 6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....   | 11        |
| <b>III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO<br/>GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....</b>  | <b>15</b> |
| 1. Cele projektu planu miejscowego.....   | 15        |
| 2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....  | 15        |
| 3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....  | 16        |
| 4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń<br>projektu planu miejscowego.....  | 17        |
| <b>IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE<br/>Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU<br/>MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP<br/>NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>  | <b>21</b> |
| 1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....  | 21        |
| 2. Emitowanie hałasu.....   | 24        |
| 3. Oddziaływanie na krajobraz .....   | 26        |
| 4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....  | 26        |
| 5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....  | 27        |
| 6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....   | 30        |
| 7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....   | 31        |
| 8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....  | 32        |
| 9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe .....  | 32        |
| 10. Oddziaływanie na ludzi .....  | 32        |
| 11. Oddziaływanie transgraniczne.....   | 35        |
| <b>VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE<br/>NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM<br/>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....</b>               | <b>35</b> |
| <b>VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD<br/>ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU<br/>ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b> | <b>36</b> |
| <b>IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>  | <b>36</b> |

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

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: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.);

<sup>2</sup> Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*<sup>1</sup>, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

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

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

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

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

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

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

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

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów 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: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie, grudzień 2015 r.;
- 3) „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu mpzp w rejonie ul. A. Krzyckiego, gen. D. Chłapowskiego i granic miasta Leszna”, J. Grocholewska, M. Geryszewska, 2014, Poznań;
- 4) „Prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu mpzp w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna”, M. Piernikowski, 2015, Poznań;
- 5) Mapa zasadnicza wektorowa w skali 1: 1000;
- 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. Leszno M-33-10-A 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) „Biogazownia jako potencjalne źródło zagrożenia emisjami odorowymi oraz działania prewencyjne”, Klemba K., 2015;
- 2) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”, 2013;
- 3) „Emisja zanieczyszczeń z procesu spalania biomasy”, Wielgoński G., Łechtańska P.;
- 4) „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Leszna”, 2018;
- 5) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 6) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 7) „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna”, Akustik, 2019;
- 8) „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna”, ZOB Kolektor Serwis, 2010;

- 9) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2018, Poznań;
- 10) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021”, GIOŚ, 2022, Poznań;
- 11) „Spalanie biomasy i jej współspalanie z węglem – techniki, korzyści i bariery”, Kubica K.

## **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 18,7 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta Leszno. Teren ograniczony jest: od północy – ul. Wilkowicką, od zachodu – ul. Spółdzielczą, a od wschodu – linią kolejową nr 14 Łódź Kaliska-Tuplice.

Obowiązująca zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oznacza prawie cały przedmiotowy obszar jako teren produkcyjno-usługowo-techniczny, z dopuszczeniem lokalizacji wybranych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto ulice Wilkowicka oraz Spółdzielcza wskazane zostały w studium jako podstawowe elementy układu komunikacyjnego miasta.

#### *1.2 Położenie geograficzne*

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (J. Kondracki, 2001), badany teren położony jest w mezoregionie – Wysoczyzna Leszczyńska (318.11), należącym do makroregionu Nizina Południowopolska (318.1). Obejmuje ona tereny równinne, 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, w znacznej odległości od nich.

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

Obszar objęty niniejszym opracowaniem stanowią, w większości, tereny zainwestowane i częściowo zabudowane, zajęte przez zabudowę techniczno-produkcyjno-usługową.

Większość analizowanego rejonu miasta to tereny należące do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lesznie, w ramach których funkcjonuje Elektrociepłownia Zatorze i gdzie zlokalizowane są: kotłownia miejska, magazyny, budynki biurowe, silosy oraz inne urządzenia związane z wytwarzaniem energii ciepłej. Ponadto w granicach opracowania, przy ul. Wilkowickiej istnieje betoniarnia BT TOPBETON Sp. z o.o., będąca jednym z największych producentów betonu towarowego w Polsce zachodniej. Produkcja betonu oparta jest na nowoczesnej technologii eliminującej negatywny wpływ na środowisko dzięki zastosowaniu zamkniętego obiegu procesu produkcji. W południowej części analizowanego obszaru występują opuszczone obiekty należące wcześniej do firmy ARDEN Sp. z o.o. Dodatkowo przy ul. Spółdzielczej zlokalizowano parking dla TIRów.

Całkowicie niezabudowany obszar występuje wzdłuż torów kolejowych linii nr 14 Łódź Kaliska-Tuplice, stanowiących wschodnią granicę planu miejscowego. Obecnie porośnięty jest spontaniczną roślinnością.

Wzdłuż ul. Spółdzielczej przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV należące do PKP. Przez dużą część przedmiotowego obszaru przebiegają bocznicę kolejowe.

Głównymi szlakami komunikacyjnymi w omawianym rejonie są – ul. Spółdzielcza oraz ul. Wilkowiecka. 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, która odznacza się zdecydowanie płaskim ukształtowaniem. Teren planu jest płaski, położony na wysokości między 99 m n.p.m a 101 m n.p.m i delikatnie opada z północy na południe. Brak tutaj większych skarp, a zagłębienia stanowią jedynie zbiorniki retencyjne na wody opadowe.

#### *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 osadą pokrywą kenozoiczną.

Jak wynika ze szczegółowej mapy geologicznej Polski, utwory czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez piaski, żwiry i głązy lodowcowe wykształcone na glinach zwałowych oraz częściowo przez gliny zwałowe, powstałe podczas stadiału górnego zlodowacenia Wisły.

#### *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) – Rów Strzyżewicki o kodzie PLRW600017148849.

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne śródlądowe wody płynące, urządzenia melioracji wodnych 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 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”. W 2013 r. opracowana została „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”. Zgodnie z nią GZWP nr 305 cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód. Wody zbiornika dla potrzeb pitnych i gospodarczych wymagają prostego uzdatniania polegającego na redukcji związków manganu i żelaza do wielkości dopuszczonej normą. Wody zbiornika nie zostały do tej pory zanieczyszczone. Poziom GZWP nr 305 jest zasilany głównie przez infiltrację (65%), przesączanie z warstw nadległych (23%), dopływy boczne (12%). Czas dopływu wody do zbiornika wynosi od 28 lat do 124 lat. Poziom wglębny izolowany jest od powierzchni mięszym pakietem glin zwałowych, mułków i ilów. Na prawie całym obszarze zbiornika czas przesączania wód z powierzchni terenu przekracza 50 lat. Z uwagi na czas przesączania, praktycznie nie występuje zagrożenie jakości wód podziemnych GZWP nr 305 zanieczyszczeniami pochodzenia antropogenicznego. Dla zbiornika nie wskazano konieczności wyznaczenia obszaru ochronnego, gdyż naturalna izolacja zbiornika jest wystarczającą ochroną wód podziemnych i nie wymaga stosowania dodatkowej prawnej opieki.

Według Mapy Hydrograficznej w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych w granicach opracowania występuje dość płytko, na głębokości między 1 – 2 m ppt.

### 3.6. *Warunki glebowe*

Warstwa glebowa na analizowanym terenie została całkowicie przekształcona w wyniku działalności człowieka, przez co zmieniła swoje właściwości. Ma to potwierdzenie na mapie glebowo-rolniczej, z której wynika, że na obszarze objętym opracowaniem występują jedynie grunty zurbanizowane (Tz).

Na analizowanym terenie nie występują żadne zewidencjonowane użytki rolne.

### 3.7. *Szata roślinna i fauna*

Mimo produkcyjno-infrastrukturalnego charakteru analizowanego obszaru, większość analizowanego terenu stanowi jeszcze powierzchnię biologicznie czynną pokrytą roślinnością. Jednak szata roślinna jest tutaj bardzo uboga i monotonna, zdominowana przez niską roślinność

ruderalną lub urządzone trawniki. Na trawnikach przed budynkami, w kilku miejscach posadzone zostały drzewa i krzewy iglaste m.in. świerki i żywotniki.

Wzdłuż ul. Spółdzielczej i ul. Wilkowieckiej zlokalizowane są pojedyncze jesiony wyniosłe. Ponadto większe skupisko drzew występuje na niezabudowanym terenie wzdłuż torów kolejowych. Rosną tu przede wszystkim topole, wierzby i jesiony.

Biorąc powyższe pod uwagę, potencjalni przedstawiciel fauny ograniczają się do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do warunków życia w strefie miejskiej, głównie drobnych ssaków, ptaków i owadów.

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

### 3.8. *Klimat lokalny*

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

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

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

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

## 4. **Wartości kulturowe**

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

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

## 5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

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

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

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

Ponadto, w zachodniej części opracowania zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, dla którego wyznaczony został teren ochrony bezpośredniej, podlegający ochronie na mocy *Ustawy Prawo wodne*<sup>6</sup>.

## 6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

### 6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej miasto Leszno, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb, CO, As, Cd, Ni, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, B(a)P oraz O<sub>3</sub>), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2020 r., przedstawia tabela nr 1. Stanowisko pomiarowe w Lesznie zlokalizowane było na ul. Kiepurzy.

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2021 r.

| Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń |                 |                   |                  |     |                               |    |    |    |    |    |                |
|--|-----------------|-------------------|------------------|-----|-------------------------------|----|----|----|----|----|----------------|
| SO <sub>2</sub>  | NO <sub>2</sub> | PM <sub>2,5</sub> | PM <sub>10</sub> | BaP | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | CO | As | Pb | Cd | Ni | O <sub>3</sub> |
| A  | A               | C1                | C                | C   | A                             | A  | A  | A  | A  | A  | A1             |

Zródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2021”, GIOŚ, 2022, Poznań.

Jak wynika z powyższej tabeli, dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A.

W 2021 r. stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, z tego względu całą strefę wielkopolską zaliczono do strefy C. Dokonując oceny dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2020 (20 µg/m<sup>3</sup>),

<sup>3</sup> Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 916, ze zm.)

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

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

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 88, ze zm.)

strefa wielkopolska uzyskała klasę C1. Natomiast, dokonując klasyfikacji dodatkowej, w przypadku pyłu PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy (25 µg/m<sup>3</sup>), analizowana strefa uzyskała klasę A.

W ocenie rocznej wykorzystano również obiektywne szacowanie uzyskując rozkład przestrzenny średniorocznego stężenia pyłu PM<sub>2,5</sub>. 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<sub>2,5</sub> 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/m<sup>3</sup>. 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 2021 r., w przypadku celu długoterminowego, stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej 120 µg/m<sup>3</sup> 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.

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 pośród zabudowy produkcyjno-usługowo-technicznej, stanowiącej źródło niskiej emisji.

### 6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

Największym zagrożeniem dla klimatu akustycznego analizowanego obszaru jest hałas kolejowy emitowany przez linię kolejową nr 14 Łódź Kaliska-Tuplice, stanowiącą wschodnią granicę opracowania. Inne znaczące źródło hałasu komunikacyjnego stanowi ul. Wilkowska, której fragment przebiega przez północną część obszaru objętego planem. Na przedmiotowych odcinkach linii kolejowej nr 14 oraz ul. Wilkowskiej nie prowadzono jednak, w ostatnich latach, pomiarów hałasu komunikacyjnego.

Ponadto komfort akustyczny w środowisku może ulegać pogorszeniu w wyniku funkcjonowania zakładów produkcyjnych, zlokalizowanych w leszczyńskiej Strefie Przemysłowej VASA oraz w związku z działalnością Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej zlokalizowanego w centralnej części opracowania.

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 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno” opracowaną w 2013 r., wody GZWP nr 305 cechują się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód. Na potrzeby ww. dokumentacji jakość wód poziomu gruntowego GZWP nr 305 scharakteryzowano na podstawie analiz archiwalnych z lat 2007-2009. Są to wody klasy II tj. wody dobrej jakości oraz klasy III tj. wody zadowalającej jakości. Jakość wód powierzchniowych nie wpływa na jakość poziomu w głębszego, gdyż występuje on pod znacznym nakładem glin morenowych i mułków o miąższości ponad 50 m, a czas przesączania zanieczyszczeń do poziomu w głębszego wynosi powyżej 25 lat. Wody poziomu w głębszego w tym rejonie, na podstawie wyników standardowych analiz wykonanych przez stacje sanitarno-epidemiologiczne, zaliczono również do II i III klasy jakości wód, co oznacza ich dobry stan chemiczny. Analiza stanu fizyko-

chemicznego wód zbiornika wykazała, że wody te nie zostały zmienione w wyniku antropopresji.

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

Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021”, zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólny ww. JCWPd oceniony został jako dobry, a JCWPd nr 79 jako niezagrażoną nieosiągnięciem dobrego stanu. 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, przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Rów Strzyżewicki o kodzie PLRW600017148849. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” ww. JCWP oceniona została jako naturalna o złym stanie, niezagrażona 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 Rów

Strzyżewicki charakteryzuje się złym stanem wód, słabym stanem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego.

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

#### 6.4. Pola elektromagnetyczne

Na analizowanym obszarze nie występują żadne znaczące źródła pól elektromagnetycznych.

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

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

Na całym obszarze objętym analizowanym projektem planu miejscowego obowiązuje zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotycząca terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych (uchwała Nr XXII/248/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2000 r.).

Głównym celem „zmiany” planu miejscowego jest dopuszczenie możliwości budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV. 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: Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych w Lesznie jest dość jednorodna.

Przedmiotem ustaleń ww. projektu jest przede wszystkim istniejący teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (C/P), na którym funkcjonują obecnie obiekty należące do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenu C/P ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej, wysokość zabudowy do 25 m, a w przypadku kominów lub masztów do 49 m,

intensywność zabudowy od 0 do 1,5 oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>.

W projekcie planu wyznaczono również trzy tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U). Tereny 1P/U i 3P/U są już w większości zagospodarowane obiektami produkcyjno-usługowymi, natomiast teren 2P/U jest obecnie wolny od jakiegokolwiek zabudowy. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów P/U ustalono: maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej, wysokość zabudowy do 25 m, przy czym dla budynków nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych, intensywność zabudowy od 0 do 2,5 oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach 1P/U i 3P/U nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>.

Ponadto na terenach C/P oraz P/U dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a na terenie C/P dodatkowo instalacje produkujące energię ciepłą lub elektryczną z biomasy.

Uzupełniająco, wyodrębniono nowy teren zieleni urządzonej (ZP), dla którego ustalono: lokalizację skweru lub zieleńca, minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% terenu oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

Ponadto usankcjonowano istniejące tereny dróg publicznych (ul. Spółdzielczą i ul. Wilkowicką), a także nową drogę klasy dojazdowej (KD-D), które służyć będą obsłudze komunikacyjnej planowanej zabudowy produkcyjno-usługowo-technicznej. Z części pasa drogowego ul. Spółdzielczej wyodrębniono drogę wewnętrzną KDW, na której dopuszczono lokalizację parkingów.

### **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



lokalizacji wybranych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

Jak już wspomniano wcześniej, analizowany obszar jest obecnie, w znacznej części, zagospodarowany i użytkowany zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego. Ponadto w granicach opracowania obowiązuje zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotycząca terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowieckiej i terenów kolejowych (uchwała Nr XXII/248/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2000 r.).

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

Nie przewiduje się zatem, aby brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowieckiej i terenów kolejowych w Lesznie wywołał niekorzystne zmiany stanu środowiska na omawianym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu.

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

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych (obowiązujący plan miejscowy z 2000 r.), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne) i przyrodniczych (m.in. „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno” z 2013 r.), stwierdzić można, że na analizowanym obszarze miasta Leszna nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego projektu planu miejscowego.

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

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich

stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

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.UE.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 ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP).
- 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:

- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych;
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP);
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach P/U i C/P na poziomie między 20-30%;
- 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, z wyjątkiem instalacji do spalania biomasy na terenie C/P.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>7</sup> jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, którego aktualizacja na lata 2016 – 2021 przyjęta została rozporządzeniem Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

Zgodnie z zapisami ww. „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, jednolita części wód powierzchniowych (JCWP) – Rów Strzyżewicki oceniona została jako naturalna o złym stanie, niezagrożona 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.

---

<sup>7</sup> 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.)

Projekt planu zawiera szereg wymienionych wyżej ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Należą do nich przede wszystkim:

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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, z wyjątkiem instalacji do spalania biomasy na terenie C/P;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach P/U i C/P na poziomie między 20-30%.

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 bardzo intensywne użytkowanie i zagospodarowanie produkcyjno-usługowe bezpośredniego sąsiedztwa przedmiotowego terenu oraz częściowe istniejące zagospodarowanie obszaru objętego planem, 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 lokalne, 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że wprowadzenie w projekcie planu możliwości lokalizacji 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, 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 działania 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. Do innych istotnych, z punktu widzenia planowania przestrzennego działania, wymienionych w ww. uchwale należą: rozwój i modernizacja ciepła systemowego, stosowanie wysokosprawnych kotłów spełniających najwyższe wymagania w zakresie emisji, budowa parkingów typu Park&Ride i Park&Bike, budowa obwodnic miast w celu wyprowadzenia ruchu tranzytowego, zalecenie podłączenia nowych obiektów do sieci ciepłowniczej. Należy tu podkreślić, że w omawianym rejonie miasta istnieje możliwość podłączenia nowych obiektów do sieci ciepłowniczej.

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,

aerothermalną – pompy ciepła lub korzystające z energii z biomasy – kotły na biomasę. Należy również podkreślić, że na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszczono lokalizację instalacji fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a na terenie C/P dodatkowo instalacji produkujących energię ciepłą lub elektryczną z biomasy, 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.

Należy tutaj dodać, że obecnie Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej zlokalizowane na terenie C/P bazuje na węglu jako źródle ciepła dostarczanego do domów. Przyjmuje się, iż w procesie spalania biomasy bilans emisji CO<sub>2</sub> jest zerowy, ponieważ tyle się go emituje do atmosfery, ile rośliny pobierają w procesie fotosyntezy. W przypadku wieloletnich roślin energetycznych ilość pochłanianego CO<sub>2</sub> może nawet przewyższyć ilość emitowanego. Pokazuje to korzystny wpływ procesów energetycznych z wykorzystaniem biomasy na redukcję efektu cieplarnianego. Kolejną wartością przemawiającą za stosowaniem biomasy jest mniejsza ilość popiołów pozostająca po procesie spalania – zawartość popiołów dla biomasy to 1%, dla węgla 22%. Jednocześnie spalanie biomasy może prowadzić do nieznacznych emisji szkodliwych substancji: HCl, furanów czy dioksyn. Jest to spowodowane dużą niejednorodnością i różnym składem chemicznym biomasy oraz obecności w niej m.in. chloru i tlenków azotu. Przyczyną tego jest często zanieczyszczenie biomasy pestycydami, odpadami tworzyw sztucznych czy związkami chloropochodnymi. Jednakże kwestia wprowadzania mniejszej ilości substancji szkodliwych do środowiska, aniżeli jest to w przypadku spalania paliw konwencjonalnych, nie jest w rzeczywistości taka oczywista. Zastosowanie temperatury spalania powyżej 900 °C, powoduje, że węgiel wydziela dużo mniej CO niż biomasa. Także, jeśli chodzi o emisję tlenku azotu, węgiel kamienny nie powoduje największej jego emisji. Wskaźniki emisji umieszczają go w gronie materiałów powodujących małą emisję tego związku (porównywalną do drewna i trocin). Ponadto podczas spalania biomasy wydziela się natomiast więcej pyłów, ponieważ posiada ona w sobie więcej części lotnych. W przypadku spalania słomy zawartość części lotnych wynosi aż 70%, co stwarza konieczność stosowania odpowiednich technologii spalania i oczyszczania gazów z kotłów. Podsumowując, należy stwierdzić, że wpływ biogazowni na powietrze atmosferyczne zależeć będzie od rodzaju instalacji do spalania biomasy oraz materiału w niej spalanego.

Ponadto, w granicach planu występuje kilka emitatorów liniowych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, do których należą przede wszystkim droga klasy głównej (ul.

Wilkowicka) oraz, w mniejszym stopniu, droga klasy zbiorczej (ul. Spółdzielcza). W projekcie planu przewiduje się ich pozostawienie. Jednocześnie nie wyznacza się żadnych nowych tras komunikacyjnych, jedyne niewielkie przedłużenie drogi dojazdowej. 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 ul. Wilkowickiej na jej odcinku wyznaczono teren zieleni urządzonej, na którym mogą zostać nasadzone szpalery drzew.

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.

## **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, a także hałasu przemysłowego, zlokalizowane w granicach planu.

Realizacja ustaleń zmiany planu uniemożliwi, w analizowanych granicach, mieszanie funkcji produkcyjno-usługowej, 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: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego, czyli funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku.



Prawie cały analizowany fragment miast przeznaczony został w projekcie planu do zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej (C/P i P/U). Powstanie tego typu obiektów może wiązać się z lokalizacją nowych źródeł hałasu. Tym bardziej, że projekt planu nie zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wśród uciążliwych akustycznie obiektów przemysłowych 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.

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*<sup>8</sup> ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

Znaczące źródła hałasu na obszarze objętym opracowaniem stanowią istniejące szlaki komunikacyjne, w szczególności zaś linia kolejowa nr 14 Łódź Kaliska-Tuplice oraz ul. Wilkowicka, będące jednocześnie granicami opracowania. Biorąc powyższe pod uwagę, za szczególnie pozytywne rozwiązanie problemu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu

---

<sup>8</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

w środowisku, należy uznać przeznaczenie terenów zlokalizowanych najbliżej ww. szlaków komunikacyjnych pod kategorie 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 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**

Planowane w analizowanym projekcie zainwestowanie nie wpłynie znacząco na zmianę fizjonomii przedmiotowego obszaru, jak również na odbiór całego fragmentu miasta. Krajobraz pozostanie tu zamkniętym, całkowicie przekształconym antropogenicznie. Będzie mogła tu powstać zabudowa średniowysoka – do 25 m, taka jak dopuszczona ustaleniami sąsiedniego planu miejscowego.

### **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 prawie 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 dojazdy i miejsca parkingowe. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną w niewielkim zakresie 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 nasypanych.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie również do wzrostu ilości odpadów. Odpady powstające na obszarze planu związane będą zarówno z etapem realizacyjnym (odpady budowlane), jak również przede wszystkim z funkcjonowaniem istniejących i nowych obiektów budowlanych (odpady 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.

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

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem 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.

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. W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, że na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane jest eksploatowane ujęcie wód podziemnych dla potrzeb technologicznych, dla którego wyznaczono teren ochrony bezpośredniej ujęcia o powierzchni 450 m<sup>2</sup>. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu wskazano granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych oraz ustalono jego zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu.

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 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 pod 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 minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 20% do 30% powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy działki budowlanej. Dodatkowo, zgodnie z projektem planu, wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią, a w północno-wschodniej części planu

wyznaczono teren zieleni urządzonej. 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 przemysłowymi, bytowymi, jak również wodami opadowymi lub roztopowymi.

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

Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie w sposób niekorzystny na roślinność w niezabudowanej części obszaru opracowania. Na skutek wprowadzania nowego, dość intensywnego zainwestowania występująca na omawianym obszarze stosunkowo uboga szata roślinna ulegnie silnym przekształceniom, a w dużej części zostanie usunięta. Dewastacji ulegnie roślinność niska, reprezentowana przez pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastające tereny przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji na terenach przeznaczonych pod zabudowę (2P/U, część C/P i 1P/U) oraz nowe inwestycje komunikacyjne (KDW i część KD-D). Powierzchnie, w obrębie których powstaną budynki oraz zlokalizowane zostaną parkingi, jezdnie lub chodniki o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

W związku z przyszłą realizacją ustaleń projektu planu, do najbardziej niekorzystnych zmian szaty roślinnej może dojść w południowej części terenu 2P/U, gdzie możliwa jest wycinka około hektarowego skupiska zadrzewień.

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

W niewielkim zakresie do rozwoju bioróżnorodności przyczynić się mogą: nowo wyznaczony teren zieleni urządzonej (ZP) oraz ustalona w projekcie planu powierzchnia biologicznie czynna dla terenów P/U na poziomie nie mniejszym niż 20% działki, a dla terenu C/P na poziomie nie mniejszym niż 30% działki oraz nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje zatem przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w znacznie

mniejsze powierzchnie porośnięte za to bardziej trwałymi gatunkami roślin np. drzewami. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się ona odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń.

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

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie zbiorowiska ruderalne, mające niewielką wartość przyrodniczą.

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

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

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

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru mógłby mieć wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”. Należy jednak podkreślić, że utwory wodonośne tego zbiornika występują głęboko i są dobrze izolowane, co opisane zostało w rozdziale II.3.5, zatem niebezpieczeństwo zanieczyszczenia tych wód nie występuje. Mimo to w projekcie planu ustalono ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 305, 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.

## **8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

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

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

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

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

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

Na analizowanym obszarze ani w jego otoczeniu nie występują żadne obiekty, stanowiące dziedzictwo kulturowe.

## **10. Oddziaływanie na ludzi**

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

---

<sup>9</sup> Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 777, ze zm.)



Inwestycją mogącą mieć negatywny wpływ na ludzi może stać się instalacja produkująca energię ciepłą lub elektryczną z biomasy dopuszczona do realizacji w projekcie planu na terenie C/P. Uciążliwości z tym związane dotyczą przede wszystkim emisji odorów oraz zagrożenia wybuchem. Należy w tym miejscu pamiętać, że biogaz, będący produktem utylizacji biomasy zwykle zawiera liczne zanieczyszczenia o właściwościach złownych i toksycznych, jak: siarkowodór, merkaptany, amoniak, związki chloroorganiczne, siloksany, mono- i ditlenek węgla, z których związki siarki, azotu, chloru i krzemu powinny być usuwane do poziomu wynikającego z wymagań technologicznych. Skład biogazu i zawartość w nim zanieczyszczeń zależą od rodzaju surowca i sposobu realizacji procesu fermentacji metanowej. Ryzyko zatrucia w przypadku biogazu zależy przede wszystkim od ilości zawartego w nim siarkowodoru, natomiast do oceny zagrożenia wybuchem w praktyce wykorzystuje się wartość dolnej i górnej granicy wybuchowości dla czystego metanu, ponieważ dla biogazu granice te zależą w znacznym stopniu od jego składu i nie są łatwe do oszacowania. Główny składnik biogazu – metan jest wybuchowy. Zagrożenie eksplozją w przypadku mieszaniny utworzonej z metanu, powietrza i gazu obojętnego ( $N_2$  i  $CO_2$ ) istnieje w granicach zawartości metanu od 4,9 % (DGW – dolna granica wybuchowości) do 15,4% GGW (górna granica wybuchowości). Jeżeli do mieszaniny metanu i powietrza wprowadzamy gaz obojętny, jak azot lub ditlenek węgla, to następuje zawężenie granic wybuchowości, tzn. DGW wzrasta, a GGW maleje. Nieostrożna eksploatacja biogazowni, bądź prace w zbiornikach niewystarczająco przewietrzonych mogą być przyczyną zatrucia, a nawet wybuchu, co wynika z analiz wieloletnich zestawień zdarzeń, które były przyczyną poważnej awarii przemysłowej.

Należy jednak podkreślić, że w przypadku normalnie pracującej biogazowni rzadkie są sytuacje emisji odorów i substancji toksycznych. Częściej zdarzają się one podczas awarii, ale można im zapobiegać przestrzegając przepisów BHP oraz stosując właściwe systemy zabezpieczające.

Innymi przedsięwzięciami mogącymi mieć potencjalnie negatywny wpływ na ludzi, mogłyby być instalacje fotowoltaiczne dopuszczone w projekcie do realizacji na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy. 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 działki objęte inwestycją). Mając powyższe na uwadze, w projekcie planu wyznaczono strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii 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 mieć one ekspozycję w kierunku południowym i kąt nachylenia między  $30^{\circ}$  a  $70^{\circ}$ .

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.

## **11. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań wywoła zmiany w już 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.

Zwraca się uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy należy zadbać o to, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych na powierzchni obecnie nieprzekształconej, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót.

Żaden z terenów w granicach planu miejscowego, przewidzianych pod planowane inwestycje nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Przyjęte w analizowanym projekcie planu rozwiązania zagospodarowania przestrzennego stanowią kontynuację koncepcji rozwoju tej części miasta oraz konsekwencje uchwalonej w tym miejscu w 2000 r. zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszno, dotyczącej terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych. Obowiązujący plan miejscowy stanowił jedno z głównych uwarunkowań, którym kierowano się w trakcie prac nad nowym planem. Część rozwiązań zaproponowanych w analizowanym projekcie planu miejscowego stanowi rozwiązania alternatywne. Należą do nich m.in.:

- zawężenie pasa drogowego ul. Spółdzielczej i przeznaczenie jego części na tereny parkingów (KDW) oraz zabudowy produkcyjno-usługowej (1P/U);
- likwidacja części drogi dojazdowej wzdłuż torów kolejowych;
- dopuszczenie na terenach P/U lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

- dopuszczenie na terenie C/P lokalizacji instalacji fotowoltaicznych lub instalacji produkujących energię ciepłą lub elektryczną z biomasy, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Ponadto podczas sporządzania projektu planu rozważano różne rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego obsługującego cały obszar opracowania.

## **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 dotyczący:

- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego,
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku),
- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (2 razy w roku).

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

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

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu mpzp

w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowieckiej i terenów kolejowych w Lesznie. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Leszna, zawierający ustalenia realizacyjne planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta Leszno. Zajmuje on powierzchnię 18,7 ha. Omawiany obszar stanowi w większości, tereny zainwestowane i częściowo zabudowane, zajęte przez zabudowę techniczno-produkcyjno-usługową. Większość analizowanego rejonu miasta to tereny należące do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Lesznie, w ramach których funkcjonuje Elektrociepłownia Zatorze.

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 położona jest na wysokości około 100 m n.p.m. Brak tutaj większych skarp oraz zagłębień terenu. Zbudowany jest przede wszystkim z neoplejstocenijskich piasków, żwirów i głazów lodowcowych wykształconych na glinach zwałowych. 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 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”, który cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód. Wody gruntowe na całym omawianym obszarze występują dość płytko, na głębokości między 1 – 2 m ppt. Warunki glebowe na analizowanym terenie zostały całkowicie zmienione w wyniku działalności człowieka, przez co gleba zmieniła swoje właściwości. Występuje tu bardzo uboga i monotonna szata roślinna, reprezentowana przez zbiorowiska ruderalne, przez co świat zwierząt jest również bardzo ubogi. Obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym topoklimatem. Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego planem poza wszelkimi formami ochrony przyrody, w znacznej odległości od nich, w strefie przemysłowej. W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu planu. Projekt wyznacza tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej (P/U), teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwa, z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (C/P), teren zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny drogowe. Stwierdzono również, że

głównym celem analizowanego projektu planu miejscowego jest dopuszczenie możliwości budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na powiązania ich z zapisami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”. Stwierdzono, że projekt planu nie narusza ustaleń studium. Wykazano także brak negatywnych skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, głównie ze względu na obowiązywanie na całym obszarze zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dotyczącej terenu położonego w Lesznie, w rejonie ulic Spółdzielczej, Wilkowickiej i terenów kolejowych (uchwała Nr XXII/248/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 czerwca 2000 r.). Na analizowanym fragmencie miasta Leszna nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia 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, co następuje:

- Nowe obiekty produkcyjno-usługowe nie powinny znacząco wpłynąć na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu, a tym samym realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Na obszarze opracowania nie dopuszcza się realizacji obiektów lub terenów wymagających zachowania komfortu akustycznego. Również w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występują tereny chronione akustycznie.

- Ze względu na dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie przedmiotowego fragmentu miast, realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie znacząco na zmianę jego zurbanizowanego krajobrazu.
- Zachowanie dotychczasowego zagospodarowania i dopuszczenie jego intensyfikacji z obszaru opracowania, realizowane w oparciu o omawiany projekt planu, nie będzie miało znaczącego wpływu na zmianę warunków glebowych, powierzchnię ziemi oraz rzeźbę terenu.
- Biorąc pod uwagę nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, stwierdza się, że zapisy projektu planu w sposób optymalny powinny zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem ściekami.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązać się ze znaczną ingerencją w zespoły roślinne i zwierzęce. Ustalenia planu wpłyną wprawdzie na zmniejszenie terenów zajmowanych przez zbiorowiska roślinne, jednak zniszczeniu ulegną wyłącznie siedliska ruderalne, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku z zachowaniem dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostało zaproponowane w projekcie planu miejscowego. Potencjalnie największy wpływ, w przypadku awarii, może mieć instalacja produkująca energię ciepłą lub elektryczną z biomasy.
- Nie przewiduje się, aby dobra materialne zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku realizacji jego ustaleń.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Ponadto obszar przewidziany pod planowane inwestycje nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych. Przyjęte w analizowanym projekcie planu rozwiązania stanowią kontynuację koncepcji rozwoju tej części miasta oraz konsekwencje uchwalonego w tym miejscu w 2000 r. planu miejscowego. Podczas sporządzania projektu planu rozważano różne rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego

obsługującego cały obszar opracowania. Stwierdzono również, że, ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem oraz bardzo dobre wyposażenie w infrastrukturę drogową i techniczną, ostateczne rozwiązania ustalone w omawianym projekcie, z punktu widzenia sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko, uznaje się za prawidłowe.

W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie monitorowanie: rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami oraz przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

Na skutek opinii nr WOO-III.410.392.2022.AK.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 6 czerwca 2022 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany: zaktualizowano informacje i dane dotyczące zanieczyszczenia powietrza (na stronach nr 11 i 12), uzupełniono informacje dotyczące działań związanych z ochroną powietrza oraz możliwości zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej (na stronie nr 22), wyjaśniono na czym polegać ma ochrona GZWP nr 305 i przywołano przepisy, które to regulują (na stronie nr 31) oraz uaktualniono wymienione w tekście dzienniki ustaw. Ponadto w projekcie planu wprowadzono teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, a w prognozie przeanalizowano zgodność ustaleń projektu planu z przepisami dotyczącymi strefy.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Spółdzielczej, Wilkowskiej i terenów kolejowych w Lesznie pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, kontynuujących rozwój zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej, 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: Spółdzielczej, Wilkowieckiej i terenów 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.