

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja  
Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej  
w Lesznie

Autor opracowania:  
Marcin Piernikowski



Poznań, październik 2022 r./grudzień 2022 r.\*  
\*uwzględnia zmiany wynikające z opinii i uzgodnień

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cel i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
<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.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	10
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	11
<b>III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....</b>	<b>14</b>
1. Cele projektu planu miejscowego.....	14
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	14
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	15
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	17
<b>IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>17</b>
<b>V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....</b>	<b>17</b>
<b>VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>21</b>
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	21
2. Emitowanie hałasu.....	22
3. Oddziaływanie na krajobraz .....	23
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	23
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	24
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	26
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	26
8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	28
9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	28
10. Oddziaływanie na ludzi.....	29
11. Oddziaływanie transgraniczne.....	29
<b>VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....</b>	<b>29</b>
<b>VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>30</b>
<b>IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>30</b>
<b>Załącznik nr 1. OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY</b>	

## **I. WSTĘP**

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

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

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

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: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej 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, ze zm.)

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

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

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

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

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

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

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu 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: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej 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: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie, wrzesień 2022 r.;
- 3) Mapa zasadnicza wektorowa w skali 1: 1000;
- 4) Mapa hydrograficzna w skali 1 : 50000;
- 5) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000, 1997;
- 6) Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej w skali 1 : 300000, B. Krygowski;
- 7) Szczegółowa mapa geologiczna Polski ark. Leszno M-33-10-A w skali 1 : 50000;
- 8) Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, 2021 r.

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

- 1) „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, 2013;
- 2) „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Leszna”, 2018;
- 3) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 4) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 5) „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna”, Akustik, 2019;
- 6) „Program zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna”, ZOB Kolektor Serwis, 2010;
- 7) „Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2017”, WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2018, Poznań;
- 8) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021”, GIOŚ, 2022, Poznań.

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

### **1. Położenie obszaru badań**

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

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt planu zajmuje powierzchnię około 2,2 ha i położony jest w środkowo-wschodniej części miasta Leszno, w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, 17 Stycznia, A. Frycza Modrzewskiego i Jana Sobieskiego.

Obowiązująca zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” oznacza cały przedmiotowy obszar jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji, a także terenów komunikacji i infrastruktury technicznej (MN). Ponadto, w Studium dopuszczono również wprowadzanie enklaw zabudowy wielorodzinnej, a także wytwarzanie lokalnych przestrzeni centrotwórczych i integracji społecznej.

#### *1.2 Położenie geograficzne*

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

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

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

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

znajduje się kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa. Od południowego-zachodu przy granicy miasta leży natomiast kompleks leśny Lasy Strzyżewickie.

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

Duża część Leszna położona jest w zasięgu dwóch czwartorzędowych głównych zbiorników wód podziemnych tj. GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz GZWP nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno”, przez co miasto powiązane jest z ponadlokalnym systemem wód podziemnych Wielkopolski. Teren opracowania zlokalizowany jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”.

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

Obszar opracowania stanowi teren w całości zainwestowany i częściowo zabudowany. Wzdłuż ul. Jana Sobieskiego zlokalizowane są IV-kondygnacyjne: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym (Nowa Wozownia), budynek mieszkalno-usługowy (w budowie) oraz budynek usługowy, mieszczący m.in. centrum medyczne i aptekę. Ponadto przy ul. Grunwaldzkiej stoi okrągły budynek przepompowni ścieków, przy ul. 17 Stycznia budynek stacji transformatorowej, a przy ul. Jana Sobieskiego rząd jednostanowiskowych garaży.

Między ul. Grunwaldzką a ul. 17 Stycznia istnieje skwer, na którym stoi Pomnik Żołnierzom Garnizonu Leszczyńskiego. Obok skweru zrealizowany został niedawno ogród deszczowy, służący przede wszystkim retencjonowaniu wód opadowych i roztopowych.

Teren objęty planem posiada bardzo dobrą dostępność komunikacyjną, bezpośrednio do istniejących dróg publicznych. Wszystkie drogi otaczające analizowany obszar są utwardzone. Analizowany obszar uzbrojony jest we wszystkie niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

## **3. Charakterystyka fizjograficzna terenu**

### *3.1. Rzeźba i geomorfologia terenu*

Obszar opracowania stanowi równinę sandrową, część Sandru Leszczyńskiego, który odznacza się zdecydowanie płaskim ukształtowaniem terenu. Teren jest płaski, położony na wysokości około 90 m n.p.m. Brak tutaj większych skarp i zagłębień.

### *3.2. Budowa geologiczna i litologia*

W podziale na geologiczne jednostki strukturalne Polski Leszno położone jest na północnym skłonie monokliny przedsudeckiej. Na sfałdowanych utworach paleozoiku występują

płasko ułożone, zapadające na północ osady cechsztyńsko-mezozoiczne, które z kolei przykryte są osadową pokrywą kenozoiczną.

Utwory czwartorzędowe na obszarze opracowania reprezentowane są przez plejstocenijskie piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe), 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) – Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882.

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

### 3.5. *Wody podziemne*

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

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

### 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), dla których skałami macierzystymi były piaski gliniaste lekkie, podścielane piaskami luźnymi

Na analizowanym terenie nie występują żadne zewidencjonowane użytki rolne.



### 3.7. *Szata roślinna i fauna*

Północno-wschodnia część analizowanego obszaru jest w zdecydowanej większości zabudowana i utwardzona, prawie pozbawiona szaty roślinnej. Występują tu pojedyncze drzewa i krzewy iglaste (m.in. świerki, tuje, cisy) oraz ozdobne.

Przy skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i ul. 17 Stycznia urządzony został skwer, którego zasadniczym elementem jest Pomnik Żołnierzom Garnizonu Leszczyńskiego. Wzdłuż ścieżki prowadzącej do pomnika rosną przede wszystkim lipy drobnolistne. Z kolei za pomnikiem głównie świerki oraz krzewy forsycji.

Na dojeździe do przepompowni ścieków, w północnej części opracowania rośnie kilka młodych brzoź brodawkowatych.

Między ul. 17 Stycznia a ul. A. Frycza Modrzewskiego, w połowie 2021 r., zrealizowano ogród deszczowy o powierzchni około 4300 m<sup>2</sup>. Najważniejszym zadaniem tego miejsca jest gromadzenie wody. Nasadzono tutaj tojeść kropkowaną, firletkę chalcedońską, kosaćca syberyjskiego, turzyce. Ich korzenie lub kłącza pomagają w oczyszczaniu wody z zanieczyszczeń zmytych z utwardzonych powierzchni. Są to rośliny tzw. fitoremediacyjne, które są również bardzo ozdobne.

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

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

### 3.9. *Klimat lokalny*

Według podziału klimatycznego A. Wosia (1994), obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach Regionu 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.

W północno-wschodniej części opracowania dominuje obszar z przewagą topoklimatu terenów zurbanizowanych z występowaniem małej emisji ciepła antropogenicznego oraz małej szorstkości powierzchni.

#### **4. Wartości kulturowe**

Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków. Nie zewidencjonowano tutaj również żadnych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską.

Przy ul. Jana Sobieskiego istnieje natomiast budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który ulega obecnie przebudowie.

#### **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>.

Cały obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, której obszar podlega ochronie na mocy *Ustawy Prawo wodne*<sup>6</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 2022 r., poz. 2409 ze zm.)

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 840, ze zm.)

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 2625, ze zm.)

## 6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego

### 6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zbiornicze 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 2021 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

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

Jak wynika z powyższej tabeli, dla poziomu dopuszczalnego dla 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>), 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 wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiącej źródło niskiej emisji.

## 6.2. *Zagrożenie klimatu akustycznego*

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

## 6.3. *Zanieczyszczenie środowiska wodnego*

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

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

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

Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021”, zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólny ww. JCWPd oceniony został jako dobry, a JCWPd nr 79 jako niezagrażoną nieosiągnięciem dobrego stanu. Jednak, jak wynika z „Mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary” umieszczonej na stronie GIOŚ, w 2019 r. zarówno stan chemiczny, jak i ilościowy wód podziemnych ww. JCWPd oceniono jako słaby.

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

Jak już wspomniano wcześniej, cały przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882. Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016 – 2021” ww. JCWP oceniona została jako naturalna o dobrym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Na stronie internetowej GIOŚ udostępniono „Oceny stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 metodą przeniesienia”, z której wynika, że JCWP Dopływ w Henrykowie charakteryzuje się złym stanem wód, słabym stanem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Ponadto nadal oceniona została jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

Wszystkie budynki na analizowanym obszarze podłączone są 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie, od 2011 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Józefa Sułkowskiego i „Przylesie” w Lesznie (Uchwała Nr XIII/199/2011 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 listopada 2011 r.), który przeznaczają obszar opracowania na usługi, tereny infrastruktury i zielen z parkingiem oraz na części wskazuje teren zamknięty (wojskowy).

Potrzeba nowego planu miejscowego dla analizowanej części miasta Leszna wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych. Ponadto teren zamknięty wskazany w obowiązującym planie, dla którego plan nie zawiera ustaleń, utracił już swój charakter. Dla umożliwienia prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania tego terenu konieczne jest nadanie mu nowych funkcji i wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

#### 2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MWW**;
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MWW-U**;
- teren usług – **U**;
- tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- teren obsługi komunikacji – **KO**;
- tereny infrastruktury technicznej – **IE, IKP**;
- teren drogi publicznej – **KDD**;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

W projekcie planu wyznaczono cztery kategorie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie tereny wyznaczone w projekcie planu stanowią obszary w pełni zainwestowane i zabudowane. Projekt nie wprowadza żadnych nowych funkcji ani nie wprowadza możliwości intensyfikacji istniejącej zabudowy. Jest to typowy plan regulacyjny.

Poniższa tabela przedstawia parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy dla ww. terenów.

Lp	Funkcja terenu	Powierzchnia danej funkcji [m <sup>2</sup> ]	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna pow. działki budowlanej
1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWW)	5167	30%	25%	13 m (4 kondygnacje)	---
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MWW-U)	1867	35%	25%	13 m (4 kondygnacje)	1500 m <sup>2</sup>
3	Tereny usług (U)	1085	50%	20%	13 m (3 kondygnacje)	1000 m <sup>2</sup>
4	Teren elektroenergetyki (IE)	207	15%	50%	3 m	---
5	Teren pompowni ścieków (IKP)	1700	30%	30%	8 m	---
6	Teren obsługi komunikacji (KO)	1664	100%	10%	4 m	---
7	Tereny zieleni urządzonej (ZP)	8938	0%	65% do 70%	3 m	---
8	Tereny komunikacji (KDD, KR)	1535	---	---	---	---

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

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

Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, dopuszczając jako funkcję towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowę usługową, tereny zieleni, a także tereny komunikacji

i infrastruktury technicznej. Ponadto, w Studium dopuszczono również wprowadzanie enklaw zabudowy wielorodzinnej, a także zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów.

Ponadto, ze względu na położenie całego obszaru opracowania w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, projekt planu musi być zgodny z ustaleniami decyzji o ustanowieniu tej strefy. Decyzje te zawarte zostały w rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu z 28 sierpnia 2006 r. (nr 07/2006), ze zmianami z dnia 19 września 2007 r. (nr 09/2007), z dnia 8 kwietnia 2011 r. (nr 3/2011), z dnia 19 czerwca 2012 r. (2/2012) i z dnia 22 sierpnia 2016 r. (nr 10/2016)<sup>7</sup>. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, na terenie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych „Zaborowo” w Lesznie zabrania się:

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

Po przeanalizowaniu ustaleń projektu mpzp w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie stwierdza się, że jego zapisy nie naruszają ww. zakazów obowiązujących na terenie strefy pośredniej ujęcia wody Zaborowo.

---

<sup>7</sup> Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r., poz. 5113



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

Jak już wspomniano wcześniej, analizowany obszar jest obecnie w całości zainwestowany i częściowo zabudowany budynkami mieszkalnymi, usługowymi, garażami oraz obiektami związanymi z infrastrukturą techniczną. Zrealizowany został tutaj też ogród deszczowy. Ponadto w granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2011 r., który przeznaczają obszar opracowania na usługi, tereny infrastruktury i zielen z parkingiem oraz na części wskazuje teren zamknięty (wojskowy).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy 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 bądź w planie miejscowym, bądź w decyzjach administracyjnych wydanych na terenie zamkniętym. Gwarantuje to kontrolę nad procesami inwestycyjnymi na analizowanym obszarze.

Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie nie wywoła niekorzystnych zmian 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 2011 r.), środowiskowych (opracowanie ekofizjograficzne) i przyrodniczych (m.in. „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” z 2013 r.), stwierdzić można, że na analizowanym obszarze miasta Leszna nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych, z punktu widzenia sporządzanego projektu planu miejscowego.

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

Do istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r. – dotyczącej zagadnień związanych z ochroną

zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny, czy też Konwencji Krajobrazowej z dnia 20 października 2000 r. (sporządzona we Florencji), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach zostały uwzględnione w omawianym projekcie planu m.in. poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń określających docelowy sposób zagospodarowania i użytkowania ogrodu deszczowego na części terenu zieleni urządzonej (ZP), jak również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, czy zapisy określające w sposób szczegółowy parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów wskazanych pod zabudowę.

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 zachowanie zieleni urządzonej na terenach ZP, a także ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim

prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów planów miejscowych.

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

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, z uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez:

- zachowanie zieleni urządzonej na terenach ZP;
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich terenów nieutwardzonych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na większości terenów;

- 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;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>8</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 wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem nie pogarszania ich stanu.

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

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

---

<sup>8</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamenty Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

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

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach wskazanych do zabudowy.

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**

Analizowany dokument jest planem regulacyjnym i jego ustalenia zasadniczo nie umożliwiają realizacji nowej zabudowy. W związku z powyższym, warunki klimatu lokalnego nie powinny ulec większym zmianom. Już obecnie część obszaru opracowania należy do terenów utrudniających przewietrzanie. Ponadto dotychczasowe zagospodarowanie ma niewielki wpływ na lokalne warunki klimatu, w zakresie minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie wpłyną na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu.

Istniejącymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza są i będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie lokali mieszkalnych oraz usługowych. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych instalacji, nakazują dla wszystkich budynków na analizowanym obszarze zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych. 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 wszystkie budynki w analizowanym obszarze podłączone są do sieci ciepłowniczej albo gazowej.

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

Źródłem lokalnego zanieczyszczenia powietrza są i będą również spaliny pochodzące z ruchu samochodowego na istniejących w otoczeniu przedmiotowego opracowania drogach (ul. Grunwaldzka, ul. 17 Stycznia, ul. Jana Sobieskiego), jednak nie są to drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu, dlatego nie powinny one wpłynąć na znaczące pogorszenie stanu powietrza w opisywanym rejonie.

## **2. Emitowanie hałasu**

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

Zgodnie z art. 114 ust. 1 *Ustawy Prawo ochrony środowiska*, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się tereny należące do poszczególnych rodzajów terenów, wymienionych w art. 113 ust. 2 ww. ustawy, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska*

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku<sup>9</sup>. Biorąc to pod uwagę, dla wszystkich terenu MWW ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla terenu MWW-U ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Dodatkowo, ze względu na możliwość lokalizacji usług chronionych akustycznie na terenach MWW-U oraz U, w projekcie planu na ww. terenach ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w przypadku lokalizacji na tych terenach: szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej, a w przypadku realizacji szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach.

Uważa się, że ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem optymalnie zabezpieczą tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.

### **3. Oddziaływanie na krajobraz**

Ze względu na istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie obszaru opracowania, w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru nie ulegnie żadnym zmianom.

W celu ochrony i zachowania ładu przestrzennego w omawianym rejonie miasta, projekt planu ustala:

- lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- zachowanie ogrodu deszczowego oraz skweru w zachodniej części planu;
- zakaz lokalizacji budynków wykonanych z blachy;
- zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

Ze względu na istniejące, dość intensywne zagospodarowanie i użytkowanie północno-wschodniej części opracowania oraz zrealizowany już ogród deszczowy i skwer w zachodniej części planu, można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi oraz glebę.

---

<sup>9</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112)

Na pewno pozytywnym rozwiązaniem w zakresie rzeźby terenu oraz powierzchni ziemi jest zachowanie i ochrona przed zabudową nowo zrealizowanego ogrodu deszczowego.

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

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

Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania mogą wystąpić, 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.

Wszystkie budynki w obszarze opracowania podłączone są lub są w trakcie podłączania do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

W połowie 2021 r., w południowo-zachodniej części opracowania zrealizowano ogród deszczowy. Podstawową funkcją ogrodu jest gromadzenie wody opadowej pochodzącej z pobliskich terenów, co ma chronić okoliczne nieruchomości przed zalewaniem w czasie deszczu. Teren ma powierzchnię ponad 5 tys. m<sup>2</sup>. W ogrodzie nasadzono specjalne rośliny hydrofitowe, które wspomagają oczyszczanie wody z zanieczyszczeń oraz mają właściwości magazynowania dużych ilości wody. Są w stanie zmagazynować nawet do 40% więcej wody niż podobnej wielkości skwer obsadzony trawą. Wysypana kamieniami niecka w czasie największych opadów gromadzi wodę, którą później nawadniane są rośliny w ogrodzie. Aby umożliwić retencjonowanie wody teren wyprofilowano, pogłębiono nieckę i rów wzdłuż ulicy, a także ułożono warstwę drenażu.

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.

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

Ponadto, w zakresie zapewnienia warunków infiltracji wód istotne są zapisy projektu planu w zakresie parametrów na terenach przeznaczonych do zabudowy. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednich powierzchni biologicznie czynnych na poziomie między 20% a 30% powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenie powierzchni zabudowy działki budowlanej. Dodatkowo, zgodnie z projektem planu, wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Podjęte działania mają na celu ograniczenie uszczelnienia gruntu oraz zachowanie możliwie największych powierzchni, umożliwiających naturalną filtrację wód do gruntu oraz zapobieganie odpływowi wód z terenu opracowania.

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

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

Ze względu na opisane wcześniej uwarunkowania, realizacja ustaleń planu nie wpłynie w żaden sposób negatywnie na szatę roślinną, faunę oraz różnorodność biologiczną.

Sankcjonując istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie, projekt planu uwzględni rolę szaty roślinnej, przede wszystkim poprzez wyznaczenie w zachodniej części opracowania jako odrębnych terenów zieleni urządzonej (ZP): istniejącego ogrodu deszczowego o powierzchni ponad 5000 m<sup>2</sup>, skweru na skrzyżowaniu ul. Grunwaldzkiej i ul. 17 Stycznia o powierzchni prawie 3000 m<sup>2</sup> oraz trawnika wielkości 330 m<sup>2</sup>. W celu zachowania i ochrony szaty roślinnej występującej na terenie 2ZP w projekcie planu ustalono: zakaz lokalizacji budynków, dopuszczenie zbiorników retencyjnych na wody opadowe oraz teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 65% terenu.

W celu poprawy walorów krajobrazowych oraz zachowaniu zieleni na terenach wskazanych w projekcie planu do zabudowy, ustalony został odpowiednio duży udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 25% powierzchni działki na terenach MWW i MWW-U, nie mniejszym niż 20% powierzchni działki na terenie U oraz nie mniejszym niż 10% na terenie KO, a także wprowadzono nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

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.

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

Sposób zagospodarowania powierzchni omawianego obszaru, ze względu na niedostateczną izolację od powierzchni terenu i czas migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych wynoszący od 5 do 25 lat może mieć wpływ na kształtowanie jakości wód podziemnych, w kontekście położenia w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”. Tym bardziej, że dla ww. zbiornika przyjęto koncepcję ochronną polegającą na wyznaczeniu obszaru ochronnego. Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarach ochronnych. Prawnie obszar ten zostanie jednak dopiero ustanowiony rozporządzeniem Dyrektora RZGW, w którym określone zostaną zakazy i nakazy dotyczące użytkowania terenu w zasięgu tego obszaru. Do tego czasu trudno ocenić, czy zapisy projektu planu są wystarczające dla ochrony wód podziemnych zbiornik GZWP nr 307. W „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne,

w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, wskazano obecnie obowiązujące w przepisach odrębnych ograniczenia. Biorąc powyższe pod uwagę, w celu ochrony wód gruntowych oraz innych wód podziemnych w GZWP nr 307, w projekcie planu ustalono:

- odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- zakaz lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych.

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

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

Jak już wspomniano powyżej, cały obszar opracowania zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, w której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje szereg zakazów. Biorąc to pod uwagę, w projekcie planu ustalono zagospodarowanie terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami projektu planu. Natomiast w projekcie planu nie dopuszczono do wydobywania

kopalin, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, lokalizacji cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierząt, lokalizacji składowisk odpadów komunalnych, rolniczego wykorzystywania ścieków, przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych, lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, budowy dróg krajowych i wojewódzkich i lokalizacji ferm chowu i hodowli zwierząt. Dodatkowo na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta. Podsumowując, uznaje się, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na wody podziemne w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza terenami udokumentowanych złóż kopalin, zbiornikami wód powierzchniowych oraz kompleksami leśnymi, zatem w żaden sposób nie będzie na nie oddziaływał.

## **8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

Projekt planu nie dopuszcza 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>10</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 nie będzie skutkować również zwiększeniem ilości dóbr materialnych na obszarze opracowania.

---

<sup>10</sup> Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 884, ze zm.)

Na analizowanym obszarze występuje jeden budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, który wskazany został na rysunku planu oraz dla którego ustalono ochronę poprzez zachowanie kompozycji i wystroju elewacji oraz wielkości i wykroju otworów okiennych.

## **10. Oddziaływanie na ludzi**

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

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

## **11. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań nie powinno wywołać żadnych zmian w już teraz zurbanizowanym i częściowo zabudowanym fragmencie miasta. Zapisy projektu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu negatywnie wpływały na środowisko.

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

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

Zachowanie i ochrona istniejącego ogrodu deszczowego na terenie 2ZP stanowi alternatywne rozwiązanie, w stosunku do obowiązującego dotąd na tym obszarze planu miejscowego, który przeznaczają ten teren pod usługi (27U). Również wyznaczenie terenu skweru na terenie 1ZP jest alternatywą dla funkcji terenu drogi wewnętrznej (12KDw), wskazanej w obecnym planie miejscowym. Oba wprowadzone rozwiązania alternatywne uznaje się za korzystniejsze z punktu widzenia środowiska przyrodniczego.

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

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

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

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

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

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu mpzp w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej 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 zajmuje powierzchnię około 2,2 ha i położony jest w środkowo-wschodniej części miasta Leszna, w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, 17 Stycznia, A. Frycza Modrzewskiego i Jana Sobieskiego. Występują tu budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe, a w zachodniej części istnieje skwer, na którym stoi Pomnik Żołnierzom Garnizonu Leszczyńskiego. Obok skweru zrealizowany został ogród deszczowy.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany teren charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem terenu. Większość terenu położona jest na wysokości około 90 m n.p.m. Brak tutaj większych skarp oraz zagłębień terenu. Zbudowany jest z plejstocenijskich piasków i żwirów wodnolodowcowych. W jego obrębie nie występują żadne udokumentowane złoża surowców naturalnych. Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych. Teren objęty analizą położony jest w całości w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, który cechuje się bardzo korzystnymi parametrami hydrogeologicznymi i dobrą jakością wód i dla którego wskazano obszary ochronne. Warunki glebowe zostały tu całkowicie zmienione w wyniku działalności człowieka, przez co gleba zmieniła swoje właściwości. Szata roślinna występuje przede wszystkim w zachodniej części opracowania i reprezentowana jest głównie przez roślinność niską ogrodu deszczowego oraz wysoką zlokalizowaną w ramach skweru. Nie stwierdzono tu występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych. Największą wartość kulturową na badanym terenie posiada budynek przy ul. Jana Sobieskiego ujęty w gminnej ewidencji zabytków. W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Ustalono, że stan higieny atmosfery wymaga poprawy, a klimat akustyczny nie jest zagrożony.

Najważniejszym wnioskiem z tej części opracowania jest fakt położenia terenu objętego planem poza wszelkimi formami ochrony przyrody, w znacznej odległości od nich, w dość intensywnie zagospodarowanej części miasta.

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

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu planu. Projekt jest mało zróżnicowany. Przedmiotem jego ustaleń są istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWW), mieszkaniowo-usługowej (MWW-U), usługowej (U), a także istniejące tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny komunikacji (KDD, KR, KO) i tereny infrastruktury technicznej (IE, IKP). Projekt planu nie wyznacza żadnych nowych terenów inwestycyjnych. 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. Ustalenia planu nie naruszają zakazów obowiązujących na terenie strefy pośredniej ujęcia wody Zaborowo. Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie wywoła niekorzystnych zmian stanu środowiska na omawianym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu. Na analizowanym terenie nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego projektu planu miejscowego.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: 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, a także „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).

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

- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na wzrost dotychczasowej emisji gazów i pyłów na omawianym obszarze i w jego otoczeniu, a tym samym na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem optymalnie zabezpieczą tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Ze względu na istniejące zagospodarowanie i zainwestowanie obszaru opracowania, w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, krajobraz analizowanego obszaru nie ulegnie żadnym zmianom.



- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi oraz glebę.
- Rozwiązania zapisane w projekcie planu w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zarówno ściekami bytowymi, jak również wodami odpadowymi lub roztopowymi.
- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na szatę roślinną, faunę oraz różnorodność biologiczną.
- Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku z realizacją ustaleń planu.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Ponadto obszar przewidziany pod planowane inwestycje nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Rozwiązanie alternatywne, w stosunku do obowiązującego dotąd na tym obszarze planu miejscowego, stanowi zachowanie i ochrona istniejącego ogrodu deszczowego na terenie 2ZP. Również wyznaczenie terenu skweru na terenie 1ZP jest alternatywą dla funkcji terenu drogi wewnętrznej (12KDw), wskazanej w obecnym planie miejscowym.

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

Na skutek opinii nr WOO-III.410.917.2022.AK.1 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 23 listopada 2022 r., do niniejszej prognozy wprowadzone zostały następujące zmiany: zweryfikowano rozbieżne informacje dotyczące klasyfikacji strefy wielkopolskiej w zakresie roku, z którego pochodzą prezentowane dane oraz w zakresie stężenia pyłu PM10 (na stronie 11), uzupełniono potencjalne oddziaływanie realizacji kondygnacji podziemnych na środowisko gruntowo-wodne (na stronach nr 24-25) oraz zawarto datę sporządzenia prognozy i podpis jej autora.

Sporządzenie i uchwalenie mpzp w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej w Lesznie na nowo stworzy podstawy do prawidłowego zagospodarowania i wykorzystania analizowanego obszaru miasta.

OŚWIADCZENIE\*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Sobieskiego, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, 17 Stycznia i Grunwaldzkiej 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.