



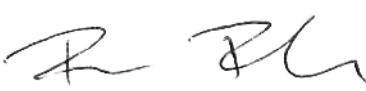
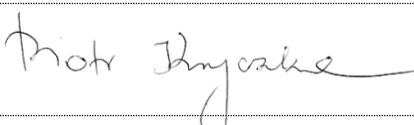


Pracownia Planowania Przestrzennego  
**3P PROJEKT PAWEŁ PACH**  
siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Ameriga Vespucciego 18/7  
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl  
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNO

### MIASTO LESZNO

#### Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA ul. Czeręśniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach – kierujący zespołem	
	mgr inż. Piotr Kryczka	
	mgr inż. Klaudia Bandurowska	
	mgr inż. Piotr Łuszczek	

Wrocław, 24.07.2024

## Spis treści

1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy .....	2
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy .....	2
3. Metodyka sporządzenia prognozy .....	3
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	4
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska .....	5
5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza.....	5
5.2. Położenie geograficzne .....	5
5.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	5
5.4. Warunki wodne .....	5
5.5. Warunki glebowe.....	6
5.7 Fauna i flora .....	7
5.8. Warunki klimatyczne .....	7
5.9. Obszary objęte ochroną prawną .....	9
5.10. Analiza stanu środowiska.....	10
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	17
7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	18
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych.....	19
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu .....	21
9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym .....	21
9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym.....	22
9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym.....	22
10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	26
10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska .....	26
10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:.....	27
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.....	29
12. Ocena zmian w krajobrazie .....	29
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	29
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	30
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.....	31
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	32
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	34
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	34

## ZAŁĄCZNIKI:

1. Oświadczenie kierującego zespołem o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 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.
2. Załącznik graficzny do prognozy.

## 1. Podstawa formalno – prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.);
- Uchwała Rady Miejskiej Leszna nr LXXI/931/2023 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie z dnia 28 grudnia 2023 r.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne i opracowania:

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1478 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 840 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

Wykorzystano także poniższe opracowania:

- GIOŚ, RWMS (2020). Stan Środowiska w województwie wielkopolskim Raport 2020. Poznań: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu;
- GIOŚ, RWMS. (2022). Ocena stanu akustycznego środowiska na terenie województwa wielkopolskiego w roku 2021. Poznań: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu;
- GIOŚ, WIOŚ. (2021). Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022. Wrocław: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska we Wrocławiu;
- Kondracki J. (1994). Geografia Polski: mezoregionu fizyczno-geograficzne. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN;
- Okołowicz, W.; Martyn D. (1979). Regiony klimatyczne Polski. (w:) Atlas geograficzny Polski. Warszawa: PPWK;
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794);
- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.;
- GIOŚ. (2022). Ocena jakości wód podziemnych na podstawie wyników regionalnego monitoringu wód podziemnych uzyskanych w latach 2018–2020 na obszarach województwa wielkopolskiego, na których stwierdzono zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego w latach poprzednich. Poznań: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- GIOŚ (2023) Raport z oceny stanu jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok. Warszawa, 2023 r.
- Program Ochrony Środowiska dla miasta Leszna na lata 2015- 2018 z perspektywą do 2022 r., Leszno, 2014 r.

## 2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, sporządzanym na podstawie uchwały Nr LXXI/931/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 grudnia 2023 r. *sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie.*

Celem prognozy jest ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze. Opracowanie wykonane zostało w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem oddziaływania zawartych w nim zapisów.

### 3. Metodyka sporządzenia prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie (zwanej w dalszej części opracowania prognozą), wynika z ustaleń zawartych w 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.* Natomiast zakres informacji wymaganych w prognozie został określony w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z powyższym artykułem prognoza:

- **zawiera:**

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 6) oświadczenie kierującego zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 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,* stanowiące załącznik do prognozy

- **określa, analizuje i ocenia:**

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody,*
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

• **przedstawia:**

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

Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna w celu określenia aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich.

#### **4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie składa się z części tekstowej (treści uchwały) oraz graficznej (rysunki planu miejscowego). Jego zawartość jest zgodna z wymaganiami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stanowiącego, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo.:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o pizp.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest potrzeba aktualizacji i zmiany przeznaczeń części terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla obszaru objętego planem miejscowym w oparciu o złożone wnioski.

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami przyjętymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.

## 5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska

### 5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza



Rysunek 1 Lokalizacja miasta na tle województwa wielkopolskiego

Miasto Leszno położone jest w zachodniej części Polski, w południowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego. Leszno to miasto na prawach powiatu, które znajduje się w połowie drogi między Poznaniem, a Wrocławiem. Oddalone jest ok. 86 km od stolicy województwa (Poznań), przy drodze ekspresowej S5. Od zachodu i południa sąsiaduje z gminą wiejską Świeciechowa, od południowego wschodu z gminą miejsko-wiejską Rydzyna, od północnego wschodu z gminą miejsko-wiejską Osieczna, a od północy i północnego zachodu z gminą wiejską Lipno. Wszystkie sąsiednie gminy wchodzi w skład powiatu leszczyńskiego.

Powierzchnia miasta wynosi ok. 3186 ha. Liczba ludności miasta Leszna wynosi 60 642 mieszkańców (dane z Banku Danych Lokalnych na 2022 rok).

### 5.2. Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne Leszno położone jest w podprowincji Nizin Środkowopolskich, w części objętej makroregionem – Nizina Południowowielkopolska oraz mezoregionem – Wysoczyzna Leszczyńska wchodzącym w skład większej jednostki zwanej „Nizinami Południowo-Zachodnimi”<sup>1</sup>. Wysoczyzna Leszczyńska znajduje się pomiędzy pojezierzami: Sławskim i Krzywińskim na północy, a Pradolina Głogowską na południu. Leszno leży w środkowej części Wysoczyzny Leszczyńskiej na wysokości około 95 m n. p. m., na pograniczu mniejszych jednostek (regionów): Równiny Leszczyńskiej i Rowu Polskiego. Leszno położone jest na piaszczystym sandrze, na bezpośrednim przedpolu łądolodu tzw. fazy leszczyńskiej.<sup>2</sup>

### 5.3. Rzeźba terenu i budowa geologiczna

„Ukształtowanie terenu Leszna jest korzystne i stwarza dobre warunki rozwoju przestrzennego. Południowa część miasta to część płaskiej i monotonnej przestrzeni Wysoczyzny Leszczyńskiej o idealnych warunkach prowadzenia intensywnej rozbudowy, natomiast część północna leży na Pojezierzu Leszczyńskim.”<sup>3</sup>

Obszar opracowania jest płaski. Nie posiada wzniesień i zagłębień terenu. Różnica wysokości względnych na terenie opracowania nie przekracza 3 metrów, wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 92,9 m n. p. m. do ok. 95,5 m n. p. m.

### 5.4. Warunki wodne

#### 5.4.1. Wody powierzchniowe

Obszar miasta Leszna położony jest w zlewni rzeki Kopanicy (Rowu Polskiego), która jest prawostronnym dopływem Rowu Śląskiego, położonego w zlewni rzeki Barycz w dorzeczu rzeki

<sup>1</sup> „Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne”

<sup>2</sup> „Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej. Cz. I. Geomorfologia”

<sup>3</sup> „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”

Odry. Sieć rzeczna na terenie miasta ma charakter nizinny oraz cechuje się niewielkim spadkiem hydraulicznym. Układ sieci rzecznej ma ścisły związek z morfologią terenu. Wysoczyzną morenową i sandr leszczyński odwadniają ciekły: Henrykowski, Świąciechowski i Strzyżewicki. W południowej części miasta znajduje się zbiornik powyrobiskowy Zaborowo o powierzchni 9,0 ha.<sup>4</sup> Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego na obszarze miasta nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Obszar opracowania położony jest w granicach jednostki gospodarowania wodami (jednolitych części wód powierzchniowych - JCWP) „Polski Rów od Kaczkowskiego Rowu do Baryczy” o kodzie PLRW6000111489. Na obszarze opracowania nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani ciekły wodne oraz zbiorniki.

#### 5.4.2. Wody podziemne

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych obszar opracowania leży w granicach jednostek gospodarowania wodami (podziemnych jednolitych części wód - JCWPd) o kodzie PLGW600079 - „Region Środkowej Odry”, który pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako słaby, zagrożony. Celem środowiskowym, zarówno dla stanu chemicznego, jak i ilościowego wód był stan dobry, niezagrożony. Cele te osiągnięte zostały w 2016 r. Przytaczając wyniki „Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2017 /wg badań PIG/” przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w punkcie pomiarowym w Lesznie, w sąsiedztwie zabudowy miejskiej (luźnej) należy stwierdzić, że w JCWPd nr 79 została sklasyfikowana badaniem wskaźnikowym w II klasie jakości wód podziemnych, ze stwierdzeniem płytkiego występowania wód i słabej izolacji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w oddaleniu od elementów wskazujących na derogacje, nie wpływa na pogorszenie stanu wód w tym zakresie. Ze względu na przyjęte parametry i zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy, ocenia się, że realizacja ustaleń projektu planu polegająca na zmianie parametrów zagospodarowania już istniejącej zabudowy nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

#### **5.5. Warunki glebowe**

„Na obszarze miasta warunki glebowe są dość dobre i wystarczające do prowadzenia umiarkowanej gospodarki rolnej. Gleby najlepszej I klasy bonitacyjnej w mieście nie występują. Zdecydowanie przeważają gleby V (gleby orne słabe) i VI klasy (gleby najslabsze), jednak gleby przydatne do rolniczego wykorzystania, zajmują ok. 39% powierzchni Leszna.”<sup>5</sup> „Powierzchniowy udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych w granicach administracyjnych Leszna, przedstawia się następująco:

- II klasa bonitacyjna – powierzchnia 13 ha,
- III klasa bonitacyjna – powierzchnia 237 ha,
- IV klasa bonitacyjna – powierzchnia 228 ha,

<sup>4</sup> Prognoza oddziaływania na środowisko projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna na lata 2015-2030, Leszno, 2015 r.

<sup>5</sup> „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”;

- V klasa bonitacyjna – powierzchnia 468 ha,
- VI i VIz klasa bonitacyjna – powierzchnia 357 ha.”

Gleby najwyższych klas bonitacyjnych, występują obecnie poza terenami zabudowanymi i nie planuje się ich zabudowy, zatem nie występuje tu konflikt przestrzeni miejskiej z rolniczą przestrzenią produkcyjną.”<sup>6</sup> Ze względu na lokalizację, całość obszaru objętego opracowaniem stanowią grunty zantropogenizowane w postaci zabudowy śródmiejskiej, otoczonej trasami komunikacyjnymi.

## 5.6 Fauna i flora

Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienioną w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, z 2020 r. poz. 26), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), jak również gatunków z załącznika IV Dyrektywy rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunków zagrożonych wyginięciem lub rzadkich.

## 5.7. Warunki klimatyczne

Leszno według podziału Polski na regiony klimatyczne leży w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). W regionie tym występuje stosunkowo duża, w porównaniu z innymi obszarami, liczba dni w roku z typem pogody umiarkowanie ciepłej, pochmurnej ale bez opadu (49 dni). Do stosunkowo licznych należą także dni bardzo ciepłe z pogodą pochmurną bez opadu, których jest ponad 38. Ten region wyróżnia się też dość znaczną frekwencją dni z pogodą przymrozkowo-pochmurną, których średnio w roku notuje się tutaj prawie 22. Wśród nich zwykle 14 jest bez opadu, a 8 z opadem. Mniej jest natomiast dni z pogodą umiarkowanie mroźną - w roku jest ich około 12.

W rejonie Leszna średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,5°C, a amplituda 19,0°C. Przeciętnie najchłodniejszy jest styczeń (-1,0°C), a najcieplejszy lipiec (18,0°C). Średnia temperatura kalendarzowej zimy wynosi -0,2°C, natomiast wiosna jest o 0,2°C chłodniejsza od jesieni. Średnia temperatura kalendarzowego lata wynosi przeciętnie 17,3°C. Rejon Leszna odznacza się stosunkowo niskimi opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów dla lat 1971-2002 wynosi 566 mm. Najwyższe średnie miesięczne opady występują w lipcu, najniższe zaś w lutym. Dominują wiatry z kierunków zachodnich, głównie z zachodu i południowego zachodu. Najrzadziej notowane są wiatry wiejące z północy. Obszar opracowania nie jest osłonięty naturalnymi barierami zmieniającymi stosunki wietrzne.

Warunki klimatyczne miasta charakteryzują następujące dane liczbowe i wskaźnikowe:

- średnia roczna temperatura powietrza – 8,3 °C,
- średnia miesięczna temperatura powietrza najcieplejszego miesiąca lipca – 18,1 °C,
- średnia miesięczna temperatura powietrza najzimniejszego miesiąca stycznia – minus 1,5 °C,
- długość okresu wegetacyjnego – 228 dni,
- roczna suma usłonecznienia rzeczywistego – 1650 godz.,

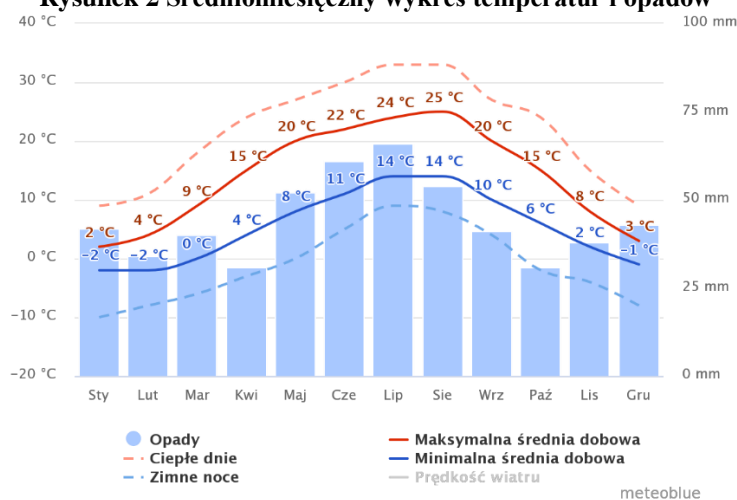
<sup>6</sup> zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

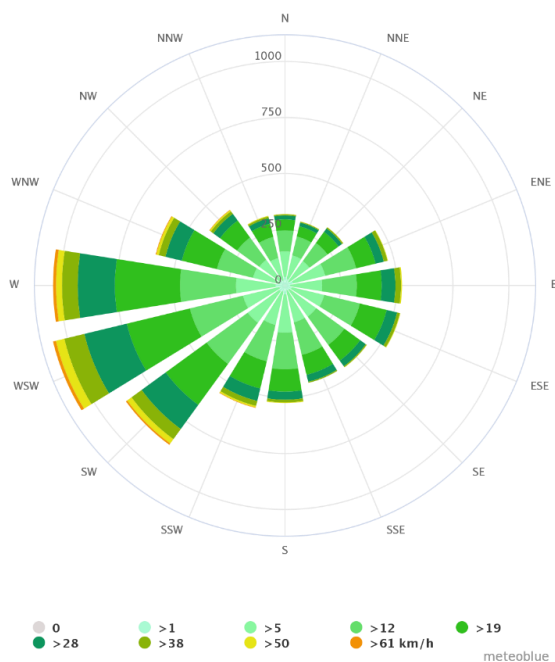
- suma usłonecznienia rzeczywistego – 1565 godz.,
- najwyższe usłonecznienie w czerwcu – 7,2 godz.,
- minimalne usłonecznienie w grudniu – 1,1 godz.,
- średnia roczna liczba dni pogodnych – 38,
- średnia roczna liczba dni pochmurnych – 131,
- roczna wilgotność względna – 78 %,
- średnia roczna suma opadów atmosferycznych – 546 mm,
- średnia suma opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym – 350-400 mm,
- czas zalegania pokrywy śnieżnej – 40 dni,
- przeważający kierunek wiatru – zachodni,
- średni czas trwania lata – 97 dni,
- średni czas trwania zimy – 70 dni.

**Rysunek 2 Średniomiesięczny wykres temperatur i opadów**



źródło: <http://meteoblue.com>

**Rysunek 3 Róża wiatrów**

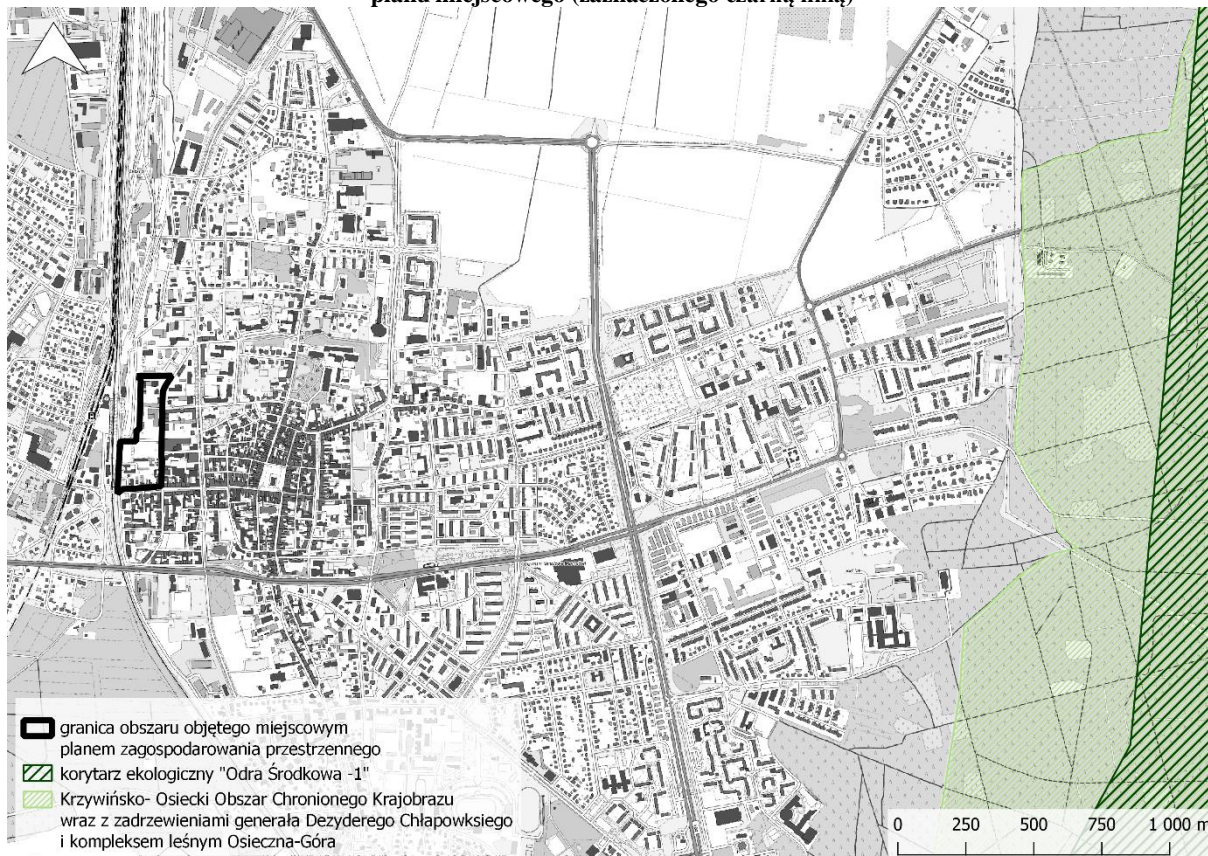


Źródło: <http://meteoblue.com>

## 5.8. Obszary objęte ochroną prawną

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą. Najbliższy z nich, Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (woj. wielkopolskie) o powierzchni 71425 ha zlokalizowany jest w odległości ok. 3 km na wschód od obszaru objętego planem. Ponadto w odległości ok. 3,5 km na wschód znajduje się również Korytarz Ekologiczny „Odra Środkowa -1” oraz w odległości ok. 5 km na północny zachód znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa.

Rysunek 4 Rozmieszczenie obszarów objętych formami ochrony przyrody względem obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego (zaznaczone czarną linią)



Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych GDOS

Obszar planu znajduje się poza innymi obszarami chronionymi, choć warto jednocześnie zwrócić uwagę na dwie dodatkowe formy ochrony. W odległości ok. 700 m w linii prostej od granicy obszaru planu miejscowego w kierunku południowym występuje udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, gromadzący wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach sandrowych. W „Programie ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.” zaproponowano wprowadzenie dodatkowych ograniczeń na etapie uchwalania aktów prawa miejscowego oraz wydawania decyzji oraz pozwoleń administracyjnych w granicach miasta Leszna: „Zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną dla GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, poza ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, proponuje się wprowadzenie dodatkowych ograniczeń, które powinny obowiązywać w granicach obszarów ochronnych:

- zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi (w tym za pomocą urządzeń chłonnych – otworów, stawów, drenów) z wyjątkiem oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- zakaz wprowadzania do wód i gruntów nieoczyszczonych ścieków z projektowanych dróg,
- zakaz wykorzystania komunalnych osadów ściekowych;
- zakaz lokalizacji nowych kopalni odkrywkowych kopalni pospolitych o powierzchni przekraczającej 2 ha;
- zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.”<sup>7</sup>

Dodatkowo obszar objęty planem położony jest w odległości ok. 380 m od strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”, ustanowionej rozporządzeniem nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 28 sierpnia 2006 r. (ze zmianami). Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem w strefie tej zabrania się:

- lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia wody „Zaborowo”;
- wydobywania kopalni;
- wprowadzania cieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- rolniczego wykorzystania 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;
- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których cechą szczególną jest negatywne oddziaływanie na wody podziemne, w tym powodowanie ich zanieczyszczenia;
- lokalizowania ferm chowu i hodowli zwierząt.<sup>8</sup>

## 5.9. Analiza stanu środowiska

Stan środowiska na obszarze objętym opracowaniem można określić jako dobry. Poziom zanieczyszczeń gleb, wody i powietrza nie przekracza dopuszczalnych norm. Nie funkcjonują tu obiekty, urządzenia i instalacje wpływające znacząco negatywnie na środowisko i stanowiące dla niego istotne zagrożenie. Nie brakuje jednak czynników, które mogą doprowadzić do znacznego pogorszenia stanu poszczególnych składników środowiska, a w efekcie, ze względu na ich zależność, do ogólnego pogorszenia jakości środowiska. Do najważniejszych zagrożeń zaliczyć należy:

- nie w pełni proekologiczną gospodarkę cieplną,

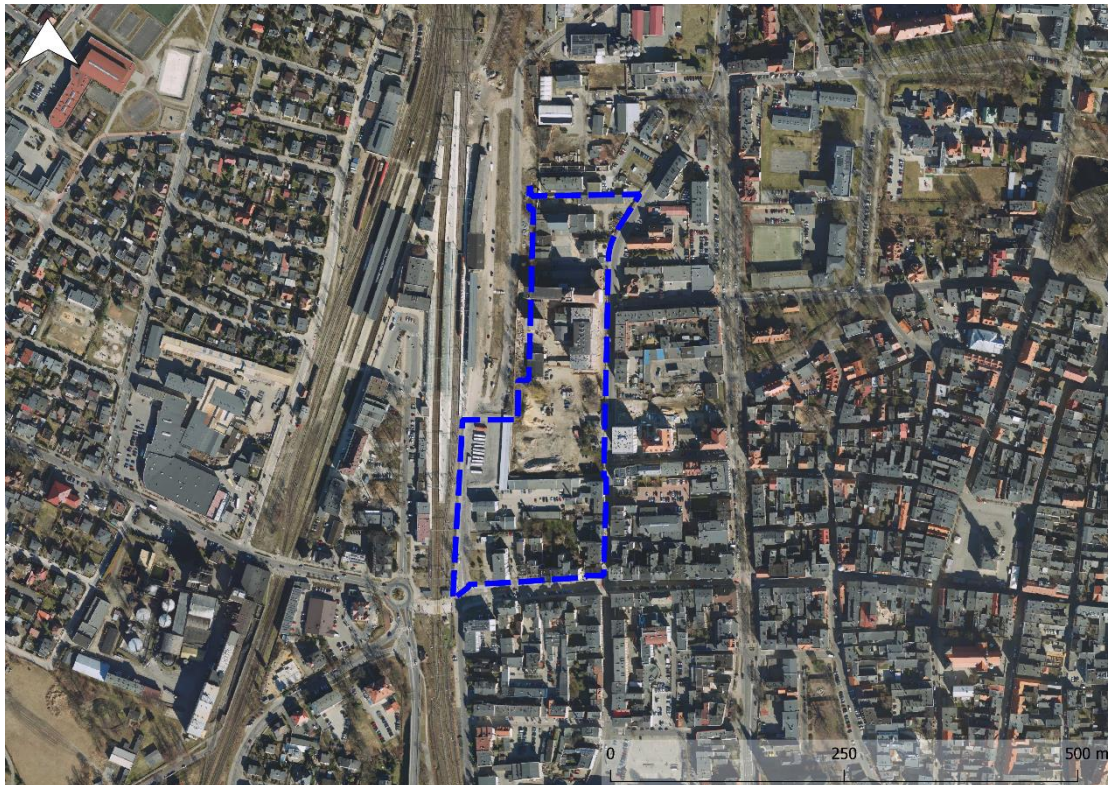
<sup>7</sup> „Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.”

<sup>8</sup> Rozporządzenie nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 28 sierpnia 2006 r. i zmienione, w zakresie ograniczeń prawnych, rozporządzeniami: nr 9/2007 z dnia 19 maja 2007r., nr 3/2011 z dnia 8 kwietnia 2011r., nr 2/2012 z dnia 19 czerwca 2012r. i nr 10/2016 z dnia 22 sierpnia 2016r.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

- chemizm opadów atmosferycznych i napływ zanieczyszczeń z zewnątrz.

Rysunek 5 Aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania projektu mpzp (oznaczony niebieską linią przerywaną)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy z geoportalu krajowego

Aktualny stan zagospodarowania terenu obszaru objętego planem nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych. Większość obszaru opracowania to powierzchnia utwardzona pod budynkiem dworca autobusowego, zapleczem parkingowym oraz zabudową mieszkaniowo-usługową. Otoczenie obszaru opracowania to intensywna zabudowa śródmiejska: mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usług komercyjnych i publicznych, jak również tereny komunikacyjne – jak na Rysunku 5.

#### 5.9.1 Pole elektromagnetyczne

Źródło emisji pola elektromagnetycznego na obszarze opracowania stanowią kablowe linie średniego i wysokiego napięcia. Linie przebiegają podziemnie w granicach planu miejscowego i nie powodują zagrożeń zdrowia ludzi. Zastosowana technologia wyklucza negatywne oddziaływania pola elektromagnetycznego, omawiane linie elektroenergetyczne przy odpowiedniej eksploatacji nie powinny powodować zagrożeń dla zdrowia ludzi. Ponadto, ustalenia projektu planu wykluczają możliwość prowadzenia nowych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.

#### 5.9.2 Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Powietrze atmosferyczne w rejonie terenów, dla których opracowywany jest plan miejscowy, nie wykazuje ponadnormatywnych stężeń substancji zanieczyszczających. Na zanieczyszczenie powietrza w mieście wpływają emitery zanieczyszczeń z trzech głównych źródeł: niska emisja, działalność lokalnych zakładów przemysłowych i transport drogowy. Wymienione źródła zlokalizowane są głównie poza obszarem opracowania (zabudowa przemysłowa i komunalna, komunikacja drogową).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

Z uwagi na miejski charakter obszaru opracowania, wysoki poziom urbanizacji oraz rzadką sieć szlaków komunikacyjnych jakość powietrza atmosferycznego należy oszacować jako dobrą. Na stopień czystości powietrza na terenie miasta wpływ mają m.in.:

- emisja zanieczyszczeń ze źródeł energetyczno-grzewczych oraz przemysłowych,
- emisja zanieczyszczeń związana z komunikacją – spowodowana spalinami pochodzącymi z silników samochodowych,
- napływ zanieczyszczeń z gmin ościennych,
- niekorzystne warunki meteorologiczne, wpływające na zanieczyszczenie powietrza i jego utrzymywanie się na terenie miasta,
- ukształtowanie powierzchni terenu.

Największymi antropogenicznymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie miasta są zanieczyszczenia związane z niską emisją. Pochodzą one z gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i małe zakłady produkcyjno-usługowe) oraz związane są z emisją pochodzącą z komunikacji (głównie transport drogowy), np. z ruchliwej drogi krajowej nr 12, która przebiega przez centralną część miasta w kierunkach wschód - zachód oraz drogi wojewódzkiej nr 309, która przecina wschodnią część miasta w kierunkach północ - południe. Niemniej jednak, obszar opracowania znajduje się poza większymi drogowymi szlakami komunikacyjnymi. Drogi powiatowe biegnące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu miejscowego: droga nr 6285P od południa oraz droga nr 6283P od wschodu charakteryzują się umiarkowanym natężeniem ruchu, w związku z czym znaczące, negatywne oddziaływanie ruchu komunikacyjnego na jakość powietrza nie wystąpi.

Ocenę jakości powietrza i obserwację zmian dokonuje się na podstawie pomiarów w ramach państwowego monitoringu. Obszar objęty planem, a tym samym Leszno zlokalizowane są w „strefie wielkopolskiej” - PL3003 (pozostałe strefy: miasto Kalisz i aglomeracja poznańska), wyznaczonej dla celów oceny jakości powietrza. Na obszarze miasta znajduje się jeden punkt kontrolny monitoringu przy ul. Kiepury, w odległości ok. 2,5 km w linii prostej od obszaru objętego planem.

W świetle wyników rocznej oceny, „strefa wielkopolska” (PL3003) zaliczana jest do klasy A dotyczącej SO<sub>2</sub> – zarówno w klasach strefy dla 1-godzinnego czasu uśredniania jak i dla 24-godzinnego, również ani jeden dzień nie przekroczył średniodobowej wartości stężenia SO<sub>2</sub> powyżej 125 µg/m<sup>3</sup> oraz nie zidentyfikowano godzin z przekroczeniem wartości 1-godzinnej stężenia SO<sub>2</sub> powyżej 350 µg/m<sup>3</sup> na obszarze „strefy wielkopolskiej: w analizowanych latach.

W odniesieniu do wyników analiz dwutlenku azotu – „strefa wielkopolska” również zaliczana jest do klasy A i nie zidentyfikowano liczby godzin z przekroczeniem wartości 1-godzinnej stężenia NO<sub>2</sub> 200 µg/m<sup>3</sup> na obszarze województwa wielkopolskiego w 2020 roku. Podobnie wygląda sytuacja klasyfikacyjna w obrębie tlenku węgla CO, Benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> i Ozonu O<sub>3</sub> – gdzie strefa zaliczana jest do klasy A.

Pył PM<sub>10</sub> na terenie „strefy wielkopolskiej” kategoryzuje obszar w klasie A (dla czasu uśredniania 24 godziny i dla czasu uśredniania rok). Stężenia średnioroczne w województwie wielkopolskim wahały się od 19 µg/m<sup>3</sup> do 29 µg/m<sup>3</sup>. Analiza przebiegu stężenia średniego w latach 2014-2023 dla pyłu PM<sub>10</sub> (rysunek 7.27.) dla stacji pomiarowych z województwa wielkopolskiego wykazuje trend malejący, a wartości stężeń, szczególnie w latach 2021–2023, są wyraźnie niższe od stężeń z lat wcześniejszych.

W strefie wielkopolskiej pomiary pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w powietrzu nie wykazały przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu PM<sub>2,5</sub> w związku z czym zaliczony jest do klasy C, a przekroczenie poziomu dopuszczalnego – stężenie pyłu PM<sub>2,5</sub> w Pleszewie wyniosło 21 µg/m<sup>3</sup>. Zarówno analizy wskaźnikowe dla wartości Ołowiu Pb w pyłe PM<sub>10</sub>, Arsenu As w pyłe PM<sub>10</sub>, Kadmu Cd w pyłe PM<sub>10</sub> oraz Niklu Ni w pyłe PM<sub>10</sub> klasyfikują strefę wielkopolską w klasie A o unormowanych wartościach wskaźników.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

Benzo(a)piren w pyłe PM10 w strefie wielkopolskiej zdiagnozowano na występowanie przekroczeń i zaliczono go do klasy C, gdzie średnia roczna w ramach obszaru objętego opracowaniem wynosi 2 µg/m<sup>3</sup>.

Należy jednak podkreślić, że wyniki klasyfikacji zostały zagregowane do analizowanych stref i jako takie nie powinny być utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy – tzn. wskazanie strefy w klasie C (pomiar PM10) może dotyczyć tylko lokalnych przekroczeń z daną substancją, a nie w ramach całej strefy.

Reasumując, biorąc pod uwagę badania przeprowadzone na obszarze miasta można wywnioskować, że w długoterminowym, rocznym oglądzie nie występują znaczące przekroczenia dopuszczalnych norm. Wzrastają one jednak w okresie jesienno-zimowego okresu grzewczego, kiedy to mamy do czynienia ze zjawiskiem niskiej emisji, spowodowanej w większości indywidualnymi systemami ogrzewania oraz nie w pełni ekologiczną gospodarką ciepłą. Na wzrost poziomu zanieczyszczeń mniejszy wpływ mają natomiast zanieczyszczenia powodowane przez komunikację kołową.

**Tabela 1 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń**

Kod strefy	Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub> <sup>1)</sup>	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>
PL3001	aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3002	miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

<sup>1)</sup> Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

<sup>2)</sup> Dla pyłu zawieszzonego PM<sub>2,5</sub> – poziom dopuszczalny I faza, strefy strefa aglomeracja poznańska, miasto Kalisz i strefa wielkopolska uzyskały klasę A.

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020” Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań 2023 r.

### 5.9.3 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

W obszarze sandru leszczyńskiego (w zasięgu którego zlokalizowany jest obszar opracowania) zanieczyszczenia wody cieków powierzchniowych występujących na obszarze Leszna infiltrują do wód podziemnych poziomu gruntowego, co potwierdziły badania wód z piezometrów (azot amonowy 1,0-7,2 mg/dm<sup>3</sup> N, azot azotanowy 10-30 mg/dm<sup>3</sup> N, siarczany do 200 mg/dm<sup>3</sup> SO<sub>4</sub>, sucha pozostałość do 700 mg/dm<sup>3</sup>, detergenty 0,3 mg/dm<sup>3</sup>, ołów 0,01 mg/dm<sup>3</sup> Pb, nikiel 0,04 mg/dm<sup>3</sup> Ni).

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, która stanowi główny środek zaradczy emisji zanieczyszczeń szkodliwych dla środowiska, należy zaznaczyć, że wszystkie istniejące jednostki urbanistyczne miasta są zwodociągowane i skanalizowane. Dane z Banku Danych Lokalnych z 2022 roku podają, że odpowiednio 98,2% i 97,9% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i tendencja jest wzrostowa.

W odniesieniu do obszaru opracowania, należy jednoznacznie stwierdzić pełny dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej), co ogranicza do minimum niekontrolowaną emisję szkodliwych substancji do wód.

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obszary chronione. Obszar objęty planem zlokalizowany jest również w strefie intensywnego zagospodarowania śródmieścia Leszna. Najbliżej zlokalizowanym obszarem objętym ochroną prawną jest Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (cel: zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków). Obszar ten zlokalizowany jest w odległości ok. 3 km w linii prostej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

od terenu objętego planem i dzieli go również od tego obszaru strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a przepisy mpzp dotyczące ochrony środowiska w sposób należyty podejmują ochronę warunków wodnych. Poprzez wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych, część terenu będzie zagospodarowana jako zieleń i nie dojdzie do całościowej zabudowy terenów z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych. W związku z czym realizacja ustaleń planu nie zagraża nieosiągnięciu celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

#### 5.9.4 Zanieczyszczenie wód podziemnych

Obszar gminy leży w granicach jednostek gospodarowania wodami (podziemnych jednolitych części wód - JCWPd) o kodzie PLGW600079 - „Region Odry Środkowej” pod względem stanu chemicznego i ilościowego wód oceniony został jako słaby, zagrożony. Celem środowiskowym, zarówno dla stanu chemicznego, jak i ilościowego wód był stan dobry. Cele te nie zostały osiągnięte w 2018 r., a stan chemiczny oraz ilościowy nie wykazał postępu w porównaniu do PGW 2016 r. (wg oceny stanu wód za lata 2014-2019). W ramach monitoringu operacyjnego przeprowadzono w 2017 roku badanie jednolitych części wód podziemnych, zagrożonych niespełnieniem określonych celów środowiskowych. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadził badania w punkcie pomiarowym w Lesznie, w sąsiedztwie zabudowy miejskiej (luźnej) i stwierdził, że w JCWPd nr 79 została sklasyfikowana badaniem wskaźnikowym w III klasie jakości wód podziemnych, ze stwierdzeniem płytkiego występowania wód i słabej izolacji.

#### 5.9.5 Zanieczyszczenia gleb

Zanieczyszczenie obszarowe gleb na obszarze Leszna spowodowane jest wieloma czynnikami. Przede wszystkim wyraźnie istotny wpływ na jakość gleb ma gospodarka komunalna oraz aktywność gospodarcza w przypadku zakładów przemysłowych, czy usługowych. Źródłami zanieczyszczeń obszarowych, przyczyniających się do pogorszenia jakości gleb są kwaśne deszcze i zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego, w tym niska emisja. Zjawisko kwaśnych deszczy przyczynia się do uszkodzenia drzew, zakwaszania jezior i rzek, erozji gleby oraz przedostawania się szkodliwych metali ciężkich do gleb, zakłóca procesy fotosyntezy, jak również może przyczynić się do zwiększonej umieralności gatunków zwierząt.

Gleby na obszarze opracowania wykazują wysoki stopień przekształceń antropogenicznych. W większości przekształcone zostały na skutek działalności budowlanej. Największy wpływ na zanieczyszczenie gleby mają zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi. Na większości tego obszaru prowadzona jest działalność usługowa, w związku z tym największy wpływ na zanieczyszczenie gleb mają aktywności związane z obsługą tych obiektów, w tym powierzchnie utwardzone pod parkingi. Jest to jednak wyłącznie wniosek wynikający z obserwacji terenowej, brak jest szczegółowych badań dotyczących stanu gleb na obszarze objętym projektem planu miejscowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) obszar opracowania planu, ze względu na użytkowanie, zaliczyć należy do I grupy gruntów. Prowadzona do tej pory działalność, w postaci użytkowania usługowego oraz mieszkaniowego na większej części obszaru, może świadczyć o nieznacznej zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi. Mimo to, nie wskazuje się w glebie substancji wpływających znacząco negatywnie na jej stan. Badanie i monitoring wydają się istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi. Należy jednak stwierdzić, że pełny dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej) ogranicza do minimum niekontrolowaną emisję szkodliwych substancji do gleb. Zagrożenia wynikają głównie ze zmotoryzowanego transportu, który może powodować zanieczyszczenie gleby produktami ropopochodnymi. Na etapie projektowym i realizacyjnym należy

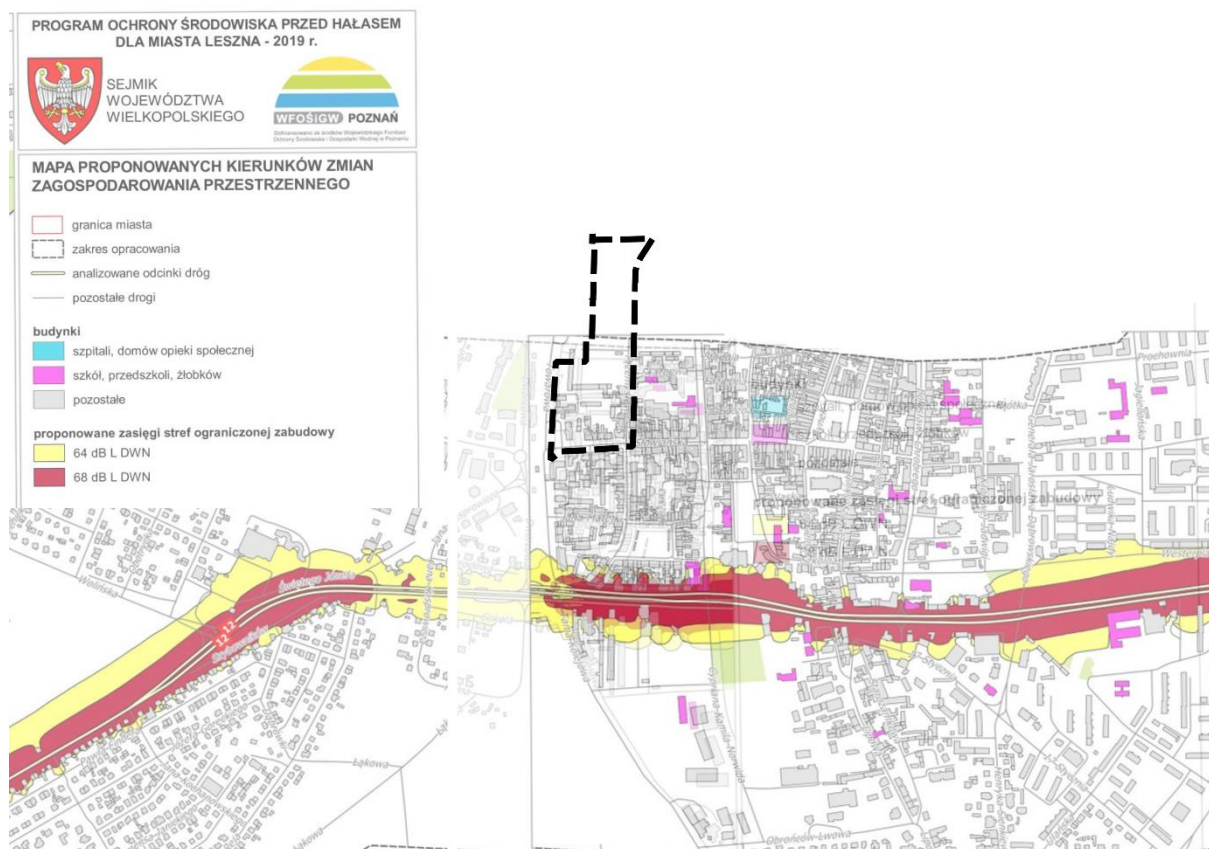
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

wziąć pod uwagę wyposażenie tych terenów w odpowiednie elementy infrastrukturalne, eliminujące zagrożenie wyłączenia gleby z aktywności biologicznej na kilka-kilkanaście lat.

### 5.9.6 Zanieczyszczenie hałasem

Na obszarze nie występują stałe emitory hałasu. Hałas o niewielkim natężeniu pochodzi ze źródeł komunikacyjnych – głównie dróg położonych poza granicami planu miejscowego. W niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się droga krajowa nr 12 (Aleje Jana Pawła II). Analizowany obszar graniczy z ul. Przemysłową, Słowiańską, Towarową, które również generują ruch samochodowy. Od wschodu obszar opracowania graniczy także z torami kolejowymi (linia kolejowa nr 271 o kierunku powiązania komunikacyjnego Wrocław - Poznań). Obecnie przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu odnotowuje się w szczególności przy drodze krajowej nr 12, stanowiącej ważną arterię komunikacyjną. Przekroczenia dotyczą zarówno wartości długookresowych wskaźników poziomu hałasu – poziomu dziennie-wieczorno-nocnego LDWN i długookresowego poziomu hałasu w porze nocnej LN. Mimo, że przekroczenia standardów akustycznych występują na drogach nr DK12 i DW309, to jednak ich oddziaływanie nie obejmuje swym zasięgiem obszaru objętego planem miejscowym – jak na Rysunek 6. Dla ww. linii kolejowej nie zrealizowano strategicznej mapy hałasu w ramach państwowego monitoringu, które są obligatoryjne dla aglomeracji o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy obywateli oraz linii kolejowych, po których porusza się ponad 30 tysięcy pociągów rocznie.

Rysunek 6 Strefy proponowanych ograniczeń zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 12 i 5 (obecnie DW309) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym (oznaczony czarną przerywaną linią).



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy proponowanych kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego z „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” z 2019 r.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNE

W ramach monitoringu państwowego nie zrealizowano dotychczas oceny klimatu akustycznego wzdłuż ul. Adama Mickiewicza. Na etapie realizacyjnym, planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać dopuszczalne poziomy hałasu. W przypadku niezachowania standardów jakości środowiska w zakresie akustyki na terenach komunikacyjnych, konieczne będzie na etapie realizacyjnym wprowadzenie odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, zgodnie z § 11 i § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na etapie realizacyjnym, jednym ze sposobów redukcji hałasu może być propagacja, zgodnie z poniższym schematem 2.

Schemat 2. Przykład propagacji hałasu drogowego (10 000 przejazdów/dzień ze średnią prędkością 50 km/h) w sąsiedztwie zabudowy o wys. 20 m - zasięg hałasu przy obecności ekranu o wys. 3 m (strona prawa) oraz bez ekranu (strona lewa)



Źródło: CEDR Call 2012: Noise; ON-AIR Optimised Noise Assessment and Management Guidance for National Roads; Investigation of noise planning procedures and tool s, 2015; za: „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” z 2019 r.

#### 5.9.7 Zagrożenia pochodzenia antropogenicznego i biotycznego lasów

Zespoły leśne występują głównie na obrzeżach miasta. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie występują grunty zalesione ani zadrzewione.

#### 5.9.8 Zagrożenie powodziowe

Zagrożenie powodziowe na terenie miasta nie występuje. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, udostępnionymi w 2022 roku przez Informatyczny System Osłony Kraju, w granicach obszaru objętego planem i przedmiotową prognozą nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodziowego.

#### 5.9.9 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Na omawianych obszarach nie występują nadzwyczajne źródła zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi, ani też obiekty zagrażające środowisku.

### **5.10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego.**

W przypadku braku realizacji ustaleń niniejszego projektu planu miejscowego na analizowanych obszarach nie zajdą gwałtowne zmiany w stanie poszczególnych składowych środowiska. W przypadku braku realizacji planu miejscowego obowiązywać będzie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A*, przyjęty na podstawie uchwały Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna – część A z dnia 5 kwietnia 2012 r. Omawiany projekt planu miejscowego zmienia przeznaczenia części terenów oraz wprowadza parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania dla obszarów objętych opracowaniem. Zapisy te nie wpłyną na stan środowiska oraz jego poszczególne komponenty.

## **6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Na obszarze objętym planem miejscowym brak jest terenów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu miejscowego funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. W planie wskazano tereny, dla których zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta. Jedynie na terenie 1U-KO zostały dopuszczone przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które dotyczą wyłącznie możliwości realizacji dworca autobusowego. Wprowadzono także zapisy dla prowadzonej działalności, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Warto jednocześnie zauważyć, że zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska ustawodawca odnosi się do eksploatacji instalacji, która nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a w art. 144 ust. 2 ww. ustawy, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub płynów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia tych standardów poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny lub decyzję ustanawiającą odpowiednie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Istnieje jednak możliwość przekroczenia w granicach terenu dopuszczalnych poziomów hałasu, pól elektromagnetycznych, substancji w powietrzu jedynie w wyniku eksploatacji instalacji. Nie dotyczy to jednak przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi. W tym kontekście plan miejscowy wprowadza regulację w zakresie: zakazuje się emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi (§ 6 pkt 2). W związku z dopuszczonymi przeznaczeniami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, usług lub obsługi komunikacji, drogi lokalnej oraz komunikacji pieszo-rowerowej wraz z katalogiem przeznaczeń uzupełniających w zakresie usług, nie przewiduje się znaczących oddziaływań w tym zakresie – już dotychczasowe przeznaczenia dopuszczają rozwój zabudowy w formie usług z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz w formie zabudowy mieszkaniowej i usług. Wprowadzenie w planie miejscowym regulacji w zakresie prowadzenia działalności nie mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska (§ 6 pkt 2), odnosi się bezpośrednio do zgodności z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie instalacji i dopuszczenia ewentualnych przekroczeń, co powoduje, że plan miejscowy nie narusza ustaleń prawa powszechnie obowiązującego, a w zakresie gleby i ziemi wprowadza regulacje chroniące przyrodę. W tym kontekście, jak również w odniesieniu do aktualnych uwarunkowań obszaru objętego planem miejscowym, przepisy planu miejscowego zgodne z przepisami Prawa ochrony środowiska zdają się być intratne.

## **7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienione w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Nie występują również pomniki przyrody. W odległości ok. 3 km na wschód od obszaru objętego planem znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (woj. wielkopolskie) o powierzchni 71425 ha. Ponadto w odległości ok. 3,5 km na wschód znajduje się również Korytarz Ekologiczny „Odra Środkowa -1” oraz w odległości ok. 5 km na północny-zachód znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Kompleks leśny Śmigiel- Świąciechowa.

Poszczególne składniki środowiska na obszarze objętym planem miejscowym nie wykazują trwałego przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń. W związku z obserwowanym wzrostem emisji zanieczyszczeń w okresie jesienno-zimowym, wynikającym ze sposobu ogrzewania budynków, aby ograniczyć tę w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustalono, że zaopatrzenie w energię ciepłą nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Obecnie obszar objęty planem miejscowym podłączony jest do sieci ciepłowniczej rozdzielczej, co respektuje kierunki działań wskazanych w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, tj. „w zakresie planowania działań i planowania przestrzennego – jednostki samorządu terytorialnego: „zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym”.

Teren jest w całości zainwestowany. Mieści się w centralnej części miasta i otoczony jest terenami zabudowanymi. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na istniejące problemy ochrony środowiska, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ustalenia planu miejscowego zawierają niezbędne przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, a dodatkowo znaczna odległość obszaru objętego planem od obszarów chronionych powoduje znaczącą redukcję możliwego oddziaływania. Realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej zapewne spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w okresie jesienno-zimowym. Źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń może być również ruch komunikacyjny, który może wzrosnąć w związku z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Niemniej jednak, ta druga forma zabudowy w odniesieniu do planu miejscowego z 2012 r. została ograniczona i dopuszczona na równi z zabudową mieszkaniową.

Realizacja projektowanej zabudowy może wiązać się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych. Przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na obszarach zabudowanych. System kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód. Ponadto, jak wskazano wcześniej poprzez wprowadzenie wskaźników intensywności zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych, część terenu będzie zagospodarowana jako zieleń i nie dojdzie do całościowej zabudowy terenów z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych.

Hałas będzie pochodził głównie ze źródeł komunikacyjnych, natomiast z uwagi na przyjęte w planie ograniczenia należy ocenić, że dopuszczone działalności usługowe nie będą stwarzać zagrożenia zanieczyszczenia ponadnormatywnym hałasem.

## 8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

Obszar opracowania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie* obejmuje swoim zasięgiem obszar w sąsiedztwie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie, o powierzchni ok. 4,84 ha. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla tego obszaru, z uwzględnieniem:

- a) istniejącego zainwestowania,
- b) składanych wniosków,
- c) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A,
- d) obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

Ustalenia projektu planu miejscowego zostały pogrupowane w 3 rozdziałach. W rozdziale 1. zawarte zostały przepisy ogólne, w rozdziale 2. zawarte zostały przepisy szczegółowe, w rozdziale 3. przepisy końcowe. Ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenu, dla których określono odpowiednie ustalenia:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U,
- teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem U-KO,
- teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL,
- teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP.

W planie miejscowym określono ustalenia dla wyżej wymienionych kategorii przeznaczenia terenu. Ponadto wprowadzono również ustalenia dla:

- szpaleru drzew,
- granicy historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna wpisanego do rejestru zabytków,
- dominanty,
- akcentu architektonicznego,
- obiektu figurującego w rejestrze zabytków,
- obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków,
- strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż granicy obszaru kolejowego,
- strefy zieleni,
- strefy ciągu pieszo-rowerowego.

Potrzeba sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno–przestrzennych i gospodarczych. Potrzeby rozwojowe tego obszaru wymagają weryfikacji zapisów planistycznych dotyczących między innymi przeznaczenia terenu. Działania związane z poszerzeniem wachlarza możliwych inwestycji wpisują się w proces rewitalizacji centrum miasta. Nowe zapisy będą instrumentami zapewniającymi prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej – poprawią możliwość właściwego zagospodarowania i wykorzystania terenu. Ustalenia nowego planu będą zgodne z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, która dla tej części miasta jako kierunek podstawowy przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - MU. Plan wprowadza realizację funkcji infrastrukturalnych (komunikacyjnych, w tym drogi lokalnej oraz komunikacji pieszo-rowerowej).

Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę różne aspekty ochrony środowiska. Przede wszystkim przeanalizowano planowane rozwiązania pod

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNE

kątem potencjalnych konfliktów i wykluczających się wzajemnie funkcji w celu jak największego zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania na środowisko. Przygotowano zapisy ustaleń projektu planu w taki sposób, by w jak największym stopniu ograniczyć negatywne skutki oddziaływania proponowanych form użytkowania terenu na środowisko naturalne, a także na zdrowie i życie mieszkańców. Dodatkowymi zabezpieczeniami są przepisy dotyczące ochrony środowiska, a także rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analiza ustaleń przyjętych w miejscowym planie pozwala stwierdzić, że projekt planu nie stwarza konfliktów pomiędzy projektowanymi funkcjami. Zaproponowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne mają na celu zapobieganie negatywnym skutkom zmian klimatu. W ustaleniach miejscowego planu przyjęto dla każdej jednostki, w ramach której dopuszczona jest zabudowa, współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, minimalny i maksymalny współczynnik nadziemnej intensywności zabudowy oraz wskaźnik określający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki. Dzięki przyjęciu w planie ww. wskaźników, powierzchnia terenów zabudowanych i nieprzepuszczalnych równoważona będzie przez tereny zielone. Ponadto przyjęte wskaźniki, dotyczące ochrony środowiska, oraz zaproponowana strefa funkcjonalna w wystarczającym stopniu ograniczają możliwość ekspansji przestrzennej na tereny o wysokich walorach przyrodniczych i uniemożliwiają degradację środowiska i krajobrazu.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- strefy „W” ochrony archeologicznej nawarstwień kulturowych i osadniczych na obszarze historycznego zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta Leszna,
  - obszaru w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniska Strzyżewice koło Leszna,
  - krajobrazu priorytetowego „Leszno”, wyznaczonego w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego,
  - granicach 1-kilometrowego pasa ochrony panoramy sylwety historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985 r.,
- dla których obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych. Przepisy ochrony ujęte w decyzji nr rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków regulują zakres możliwości inwestycyjnej, w szczególności w zakresie obowiązku uzyskania pozwolenia konserwatorsko-archeologicznego od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z planowanymi pracami inwestycyjnymi, jak również obowiązki niezwłocznego zawiadomienia organu konserwatorskiego o wystąpieniu nowych faktów i okoliczności mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytków. W tym zakresie wiedzie prym ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która określa w art. 7 pkt 1 powyższą formę ochrony zabytku. Przyjęte w planie odpowiednie zapisy i ograniczenia zniwelują potencjalne uciążliwości dla otoczenia, m. in. przyczynią się do łatwiejszego spełnienia wymogów ograniczenia ponadnormatywnych oddziaływań prowadzonych działalności do granic nieruchomości.

Układ komunikacyjny w projekcie planu nie ulega zmianie. Zachowuje istniejące ciągi komunikacyjne oraz klasy dróg. Trzon układu stanowi istniejąca ulica Towarowa, ulica Przemysłowa, bezpośrednio z nim sąsiadująca od wschodu oraz ulica Słowiańska granicząca od południa.

Przyjmując obowiązek zapewnienia wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnych powierzchni zabudowy zgodnie z tabelą poniżej.

Tabela 2 Wskaźniki zagospodarowania terenów w projekcie mpzp

Teren	Symbol	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1MW-U do 3MW-U, 5MW-U	0,20	0,70
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	4MW-U	0,10	0,85
teren usług lub obsługi komunikacji	1U-KO	0,05	0,80
teren komunikacji pieszo-rowerowej	1KP	0,15	0,40

Dzięki przyjęciu w planie ww. wskaźników, powierzchnia terenów zabudowanych i nieprzepuszczalnych równoważona będzie przez tereny zielone. Przyjęte wartości współczynników pozwalają stwierdzić, że projekt planu miejscowego zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania.

## **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu**

Podstawą dla formułowania ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zapisana w ustawie zasadniczej zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa, a także województwa dolnośląskiego jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego.

### **9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym**

Na szczeblu międzynarodowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień, mających znaczenie dla prawa wspólnotowego:

- *Szczyt Ziemi – Światowy Szczyt Zrównoważonego Rozwoju*, Johannesburg, 2002 r.,
- *Agenda 21 „Środowisko i Rozwój”*, Rio de Janeiro 1992 r.,
- *Protokół z Kioto – Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu*, Kioto, 1997 r.,
- *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu UNFCCC*, Nowy Jork, 1992 r.,
- *Konwencja z Aarhus ONZ/EKG o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska*, Aarhus, 1998 r.,
- *Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym*, Espoo, 1991 r.,

- *Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk*, Berno, 1979 r.,
- *Konwencja Londyńska*, Londyn, 1972 r.,
- *Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego*, Ramsar, 1971 r.,
- *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt*, Bonn, 1979 r.,
- *Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030*, Zgromadzenie Ogólne ONZ, Nowy Jork, 2015 r.,
- *Konwencja Wenecka w sprawie substancji zubożających warstwę ozonową*, Montreal, 1987 r.,
- *Konwencja Sztokholmska w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych*, Sztokholm, 2001 r.

## 9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym

Na szczeblu wspólnotowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień:

- *Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmiany klimatu*, 16 kwietnia 2013 r.,
- *Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*, komunikat Komisji Europejskiej, 3 marca 2010 r.,
- *Europejska konwencja krajobrazowa*, Florencja, 20.10.2000 r.

## 9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- *działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;*
- *przystosowanie do zmian klimatu;*
- *ochrona różnorodności biologicznej.*

Polityka ekologiczna Państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej w systemie dokumentów strategicznych stanowi doprecyzowanie zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (w skrócie SOR). Dokument zarysowuje cele główne oraz cele szczegółowe, dotyczące m. in. ochrony zdrowia, gospodarki i klimatu, które są wspierane poprzez tzw. cele horyzontalne (dotyczące m. in. efektywności instrumentów ochrony środowiska). Celem głównym Polityki Ekologicznej Państwa 2030 (w skrócie PEP2030) jest Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, który stanowi jednocześnie jeden z celów SOR. PEP2030 wyznacza trzy cele szczegółowe<sup>9</sup>:

- Cel szczegółowy I: Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- Cel szczegółowy II: Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska;
- Cel szczegółowy III: Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Celami horyzontalnymi są:

---

<sup>9</sup> Polityka Ekologiczna Państwa 2030, przyjęta uchwałą nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej" (M.P. 2019 poz. 794);

- Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa;
- Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

W realizacji celów środowiskowych dokument często podkreśla istotną rolę planowania przestrzennego jako narzędzia do kształtowania przestrzeni i racjonalnego gospodarowania środowiskiem przyrodniczym. Rolą polityki przestrzennej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa, które to powinno być zapewnione poprzez odpowiednie zarządzanie państwem na wszystkich szczeblach administracji publicznej oraz w podziale kompetencji i zadań, pozwalającym na wyznaczenie celów na każdym szczeblu w oparciu o zidentyfikowane potrzeby, zaś środki niezbędne do ich osiągnięcia dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Podkreślona została rola Jednostek Samorządu Terytorialnego, w których gestii powinno leżeć racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej, pomagającej chronić ludność m. in. przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem, suszą, powodzią oraz presją człowieka na środowisko przyrodnicze. Podkreślone zostało również dążenie do poprawy jakości życia, które powoduje stałą potrzebę rozwoju, co jednak jest możliwe tylko dzięki zrównoważonemu korzystaniu z zasobów przyrodniczych. Istotna jest również rola kształtowania i ochrony krajobrazu, które mają wyraźny wpływ na utrzymanie łączności ekologicznej. W tym zakresie planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wszystkie istotne elementy krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego, ponieważ tylko w taki sposób możliwe będzie zagwarantowanie prawidłowego utrzymania oraz odbudowy łączności ekologicznej w środowisku przyrodniczym.<sup>10</sup>

Planowanie przestrzenne wskazywane jest również w kierunkach interwencji, realizujących cele szczegółowe oraz odpowiadających poszczególnym celom zrównoważonego rozwoju. Rola, jaką pełni planowanie przestrzenne w tych kierunkach przedstawiona została poniżej :

- **Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód** – poprzez m. in. opracowanie i aktualizację dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami oraz działania, obejmujące kształtowanie krajobrazów sprzyjających zatrzymywaniu wody i ochronę wód morskich;
- **Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania** – poprzez m. in. ograniczenie niskiej emisji, odpowiednie planowanie przestrzenne i ochronę korytarzy i klinów napowietrzających;
- **Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb** – poprzez m. in. utrzymanie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przeciwdziałanie zanieczyszczania gleby i ziemi substancjami mającymi negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi i stan środowiska oraz kierowanie się zasadą pierwszeństwa wtórnego użytkowania przestrzeni w procesach inwestycyjnych, która służy m.in. ograniczeniu zasklepienia powierzchni, prowadzącego do nieprzepuszczania wód opadowych i powietrza., w tym poprzez przekształcanie ich dotychczasowych funkcji. Kluczowe znaczenie dla ochrony gleb przypisuje się zasadom planowania przestrzennego, umożliwiającym ponowne wykorzystanie obszarów przemysłowych;
- **Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej** – m. in. poprzez badania dotyczących potencjalnych skutków oddziaływania pól elektromagnetycznych oraz stosowanie instrumentów zapewniających ochronę oraz zapewnienie bezpieczeństwa jądrowego i ochrony radiologicznej, szczególnie w kontekście planów budowy jądrowych bloków energetycznych;

---

<sup>10</sup> Ibidem;



- **Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu** – m. in. poprzez przeciwdziałanie czynnikom i zjawiskom negatywnie oddziałującym na stan różnorodności biologicznej, do których należą w szczególności: przekształcenia i degradacja siedlisk, zmiany użytkowania terenu, nadmierna eksploatacja zasobów naturalnych, zanieczyszczenia środowiska czy rozprzestrzenianie się inwazyjnych gatunków obcych, działań zmierzających w kierunku zachowania różnorodności biologicznej, rozwoju zielonej i błękitnej infrastruktury oraz projektów dotyczących ochrony in-situ lub ex-situ zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych;
- **Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej** – m. in. poprzez prowadzenie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
- **Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym** – m. in. poprzez zapobieganie wytwarzaniu odpadów, tworzenie niezbędnej infrastruktury do selektywnego zbierania odpadów u źródła, aby zapewnić przygotowanie odpadów do ponownego użycia, lub recyklingu, zmniejszanie emisji gazów cieplarnianych z sektora gospodarowania odpadami, przede wszystkim ze składowisk odpadów, wspieranie inwestycji związanych z recyklingiem odpadów, przeróbką i wykorzystaniem surowców z wtórnego obiegu, przedsięwzięcia w zakresie wdrażania gospodarki odpadami o obiegu zamkniętym na poziomie gminnym oraz prace badawczo-rozwojowe i wdrożeniowe związane z innowacyjnymi technologiami środowiskowymi, dotyczącymi wykorzystania surowców wtórnych i gospodarki odpadami, realizowane m.in. przez podmioty tworzące system nauki i szkolnictwa wyższego oraz ich konsorcja z przemysłem;
- **Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa** – poprzez budowę sprawnego i efektywnego systemu zarządzania i gospodarowania wszystkimi rodzajami surowców mineralnych, w tym surowców wtórnych, w całym łańcuchu wartości oraz posiadanymi przez Polskę zasobami;
- **Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT;**
- **Przeciwdziałanie zmianom klimatu** – m. in. poprzez ograniczenie emisję gazów cieplarnianych, działania na rzecz adaptacji do prognozowanych skutków zmian klimatu, wprowadzanie innowacyjnych technologii, wykorzystania dostępnych źródeł energii, wspierania działań na rzecz produkcji energii ze źródeł odnawialnych, magazynowania energii, rozwoju hybrydowych instalacji OZE;
- **Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych** – m. in. poprzez opracowanie i wdrożenie dokumentów strategicznych/planistycznych w zakresie gospodarowania wodami, wsparcie opracowania i wdrażania planów adaptacji do zmian klimatu dla obszarów zurbanizowanych, budowę niezbędnej infrastruktury przeciwpowodziowej i obiektów małej retencji (tam, gdzie to uzasadnione ekonomicznie, ekologicznie oraz społecznie), renaturyzację rzek i ich dolin, renaturyzację mokradeł oraz realizacji inwestycji mających na celu ochronę wybrzeża, połączonych z renaturyzacją wybranych fragmentów wybrzeża (wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione, celowe i możliwe) oraz poprzez rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zarządzanie wodami opadowymi na obszarach zurbanizowanych poprzez różne formy retencji i rozwój infrastruktury zieleni, ograniczenie zajmowania gruntów oraz zasklepienia gleby, czy zagospodarowanie terenów oraz tworzenie warunków zabudowy obszarów, które są narażone na występowanie powodzi, podtopień oraz erozję brzegów morskich;
- **Edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji;**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

- **Usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania** – m. in. poprzez dokonanie bieżącej oceny efektywności i skuteczności udzielanej pomocy, zidentyfikowanie wszystkich znaczących przedsięwzięć środowiskowych realizowanych z udziałem środków publicznych, koordynację priorytetów inwestycyjnych w obszarze ochrony środowiska czy ułatwienie realizacji projektów zintegrowanych.

Poniższa tabela zawiera podsumowanie celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowińskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie*.

**Tabela 2 Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

L.P.	Cele ochrony środowiska	Ustalenia
1.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• nakazano odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wprowadzono następujące ustalenia:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol> </li> </ul>
2.	Ochrona zasobów leśnych	Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują grunty leśne.
3.	Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nakazano odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wprowadzono następujące ustalenia:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol> </li> </ul>
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	<p>wprowadzono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• maksymalny udział powierzchni zabudowy,</li> <li>• minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy;</li> </ul>
5.	Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami	Gospodarowanie odpadami nakazano prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz wymogami przepisów odrębnych;
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• zaopatrzenie w energię cieplną nakazano zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</li> </ul>
7.	Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalono, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• zakazano przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;</li> </ul>
8.	Dziedzictwo kulturowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wskazanie obiektów figurujących w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków;</li> </ul>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNE

	<ul style="list-style-type: none"><li>• wskazanie obszaru opracowania jako obszaru w granicach historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków, jak i obszaru 1-kilometrowego pasa ochrony panoramy widokowej oraz objętego strefą „W” ochrony archeologicznej nawarstwień kulturowych i osadniczych;</li><li>• uzgodnienie projektu planu z Miejskim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków</li></ul>
--	---

## **10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Obszar objęty prognozą nie jest zróżnicowany pod względem przekształceń środowiska. Skutki dla środowiska wynikające z planowanego zagospodarowania terenu będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Wynikać to będzie z szeregu czynników, najczęściej o podłożu antropogenicznym. Niemniej jednak proponowane w planie ustalenia nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska. Wśród istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji planu miejscowego wymienić należy: powstanie zanieczyszczeń na skutek planowanego zainwestowania terenu w związku z prowadzoną gospodarką ściekową i ciepłą, odpadami oraz uciążliwości akustyczne na terenach sąsiadujących z ciągami istniejącej komunikacji kołowej. Powstanie dużej ilości ścieków, odpadów i zanieczyszczeń nie stanowi większego zagrożenia, ponieważ plan zawiera zapisy gwarantujące ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko w zgodzie z obowiązującymi przepisami. Zapisy planu regulują gospodarkę ściekową w zakresie odprowadzania ścieków poprzez podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej daje podstawę zapewnienia obsługi inwestycji na obszarze opracowania planu i będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód.

Realizacja nowej zabudowy może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w okresie jesienno-zimowym. Przewiduje się, że głównym źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń będzie ruch komunikacyjny pochodzący z dróg znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania.

### **10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska**

#### 10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie.

- produkcja ścieków komunalnych i bytowych;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło;
- wzrost powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych.

#### 10.1.2. Oddziaływania pośrednie.

- wzrost ilości spływów powierzchniowych z powierzchni terenów nowo zabudowanych i nowo utwardzonych;
- emisja z silników spalinowych używanych w samochodach i innych urządzeniach używanych przez użytkowników planowanej zabudowy.

#### 10.1.3. Oddziaływania wtórne.

- zanieczyszczenie powierzchni ziemi spowodowane opadami deszczu zanieczyszczonego pyłami i gazami pochodzącymi komunalnego i komunikacyjnego.

#### 10.1.4. Oddziaływania skumulowane.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

- brak – istniejące i planowane przedsięwzięcia mieszkaniowo-usługowe oraz dworzec autobusowy uzupełnią istniejący układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru z zachowaniem dotychczasowych wskaźników urbanistycznych.

10.1.5. Oddziaływania krótkoterminowe.

- prace budowlane związane z realizacją infrastruktury i budynków.

10.1.6 Oddziaływania średnioterminowe.

- brak – wytwarzanie się nowej równowagi ekologicznej przy wprowadzaniu nowych działalności inwestycyjnych obejmujących śródmieście kompensowane będzie przez zachowanie proporcji między zabudową a obszarem czynnym biologicznie oraz regulacjami sprzyjającymi ochronie środowiska.

10.1.7 Oddziaływania długoterminowe.

- brak – wytwarzanie się nowej równowagi ekologicznej przy wprowadzaniu nowych działalności inwestycyjnych obejmujących śródmieście kompensowane będzie przez zachowanie proporcji między zabudową a obszarem czynnym biologicznie oraz regulacjami sprzyjającymi ochronie środowiska.

10.1.8. Oddziaływania stałe.

- proporcjonalny do skali realizacji nowych obiektów usługowych wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- trwałe przekształcenie powierzchni terenu pod zabudową i utwardzeniami;
- pole elektromagnetyczne z istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej - linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe.

10.1.9. Oddziaływania chwilowe.

- uciążliwości powodowane przez prace budowlane w trakcie realizacji zabudowy;
- przekształcenia powierzchni ziemi.

10.1.10. Oddziaływania pozytywne.

- regulacja w zakresie minimalnej udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- regulacje maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- wprowadzenie zapisów dotyczących gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- wprowadzenie zakazu przekroczenia standardów jakości środowiska;

10.1.11. Oddziaływania negatywne

- zmniejszenie wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych - ograniczenie infiltracji;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło i komunikacją;
- wzrost produkcji ścieków bytowych na obszarach przewidzianych pod zabudowę.

**10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:**

- **Różnorodność biologiczną** – brak oddziaływania – na obszarze opracowania planu nie występują funkcje obszarów o wysokiej różnorodności biologicznej – lasy, parki, tereny wód. W chwili obecnej, z uwagi na typowo miejski charakter różnicowanie w zakresie gatunków zwierząt i roślin oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk zwierzęcych jest bardzo niskie. Zatem, mimo podjęcia nowych przedsięwzięć inwestycyjnych i zmiany formy użytkowania zabudowy, różnicowanie gatunków i siedlisk będzie porównywalne do stanu obecnego.
- **Ludzi** – brak oddziaływania – warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie ulegną znaczącej zmianie.
- **Zwierzęta i rośliny** – brak znacznego oddziaływania – z dostępnych materiałów wynika, że obszar objęty planem nie zawiera cennych siedlisk i stanowisk przyrodniczych, które wymagają ochrony. Istniejące już zainwestowanie ogranicza środowisko życia występującym tam nielicznie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

pod względem gatunkowym i ilościowym roślinom i zwierzętom. Ustalenia zawarte w planie nie stanowiąc będą również zagrożenia dla występujących poza granicami planu miejscowego chronionych gatunków zwierząt.

- **Wodę** – brak znacznego oddziaływania – zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości wody odprowadzanej do kanalizacji. Niewielka skala przekształceń nie powinna wpłynąć na zmianę lokalnych warunków wodnych.
- **Powietrze** – brak znacznego oddziaływania – plan zakłada szereg działań, które prowadzą do ograniczenia migracji spalin samochodowych. Jedynie podczas budowy, przebudowy i rozbudowy poszczególnych obiektów kubaturowych czy elementów infrastruktury technicznej, należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Wzmoczona emisja związana będzie z wykonywaniem prac budowlano-montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu oraz ze zwiększonym ruchem pojazdów dostawczych, dowożących niezbędne urządzenia i materiały. Biorąc pod uwagę charakter i zakres spodziewanych prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne podczas realizacji ustaleń planu będzie krótkotrwałe i mało znaczące. Obok niewielkiego zapylenia (o lokalnym zasięgu) wystąpi jedynie podwyższona emisja spalin podczas pracy sprzętu budowlanego. Podczas normalnego użytkowania obiektów o funkcjach nieuciążliwych usług, zgodnie z ustaleniami planu, nie przewiduje się ich negatywnego wpływu na stan środowiska.
- **Powierzchnię ziemi** – brak znacznego oddziaływania – na terenach niezainwestowanych powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom i częściowemu utwardzeniu (realizacja zabudowy, obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej).
- **Krajobraz** – oddziaływanie o lokalnej skali – krajobraz ulegnie przekształceniu na skutek realizacji zabudowy, jednak przyjęte ograniczenia gabarytów zabudowy, wskaźników i parametrów zainwestowania działki chronią przed konkurencją z wartościowymi elementami krajobrazu miasta, jednocześnie eksponując istniejące wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dziedzictwa. Nowa realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oparta na zasadzie kontynuacji funkcji nie powinna przyczynić się do pogorszenia walorów krajobrazowych.
- **Klimat** – oddziaływanie o lokalnej skali – może nastąpić zmiana przypowierzchniowej warstwy tarcia czy lokalnej cyrkulacji powietrza w związku z realizacją nowych lub rozbudowy istniejących budynków; efekty lokalnej wyspy ciepła i zmiany topoklimatu będą zredukowane poprzez przyjęcie parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz dopuszczenie tzw. zielonych dachów, zachowania zieleni na terenach niezabudowanych i niezagospodarowanych oraz wskazanie realizacji ciągu pieszego w strefie umożliwiającego przepływy powietrza i przewietrzanie terenu na osi terenu komunikacji pieszo-rowerowej w kierunku wschód-zachód, co również pozytywnie wpłynie na zachowanie równowagi wilgotnościowej; w sąsiedztwie obszaru nie wprowadza się zmian, zatem obecna intensywność zabudowy nie zmieni struktury topoklimatycznej tego obszaru, zatem nie zostanie drastycznie zmieniony w kontekście wpływu na ekstremalne zjawiska pogodowe, np. lokalne podtopienia, poprzez możliwości retencyjne terenów.
- **Zasoby naturalne** – brak oddziaływania - na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców mineralnych oraz tereny leśne.
- **Zabytki i dobra materialne** – brak oddziaływania lub oddziaływania pozytywne – plan zawiera ustalenia chroniące przed degradacją zabytków (zarówno pojedyncze obiekty jak i układy przestrzenne).

Podsumowując wystąpią zarówno negatywne jak i pozytywne skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu planu miejscowego. Przyjęte w planie ograniczenia w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Nieznacznie wzrosnąć może poziom hałasu

oraz wytwarzane będą odpady, zarówno stałe jak i ciekłe. Realizacja dopuszczanej w planie zabudowy wiąże się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych, jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Podłączenie inwestycji do kanalizacji sanitarnej będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód.

## **11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych**

Teren nie jest objęty krajobrazowymi formami ochrony przyrody, jak też nie występują tu obiekty o formie krajobrazowej chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Na skutek realizacji ustaleń planu miejscowego (oraz ze względu na niewielką skalę obszarową planu miejscowego) nie wystąpią negatywne skutki dla istniejących form ochrony przyrody poza obszarem opracowania. W projekcie dodatkowo wprowadzono ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji i prowadzonej działalności - nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **12. Ocena zmian w krajobrazie**

Obszar objęty planem położony jest w śródmiejskiej części miasta, w pobliżu jego centrum. Ze względu na niewielką skalę planu miejscowego oraz przyjęte ustalenia, na skutek realizacji planu miejscowego nie nastąpią znaczne zmiany w krajobrazie miasta. Obszar objęty planem znajduje się w granicy 1-kilometrowego pasa ochrony panoramy sylwety historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985 r., dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych. W zakresie ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na krajobraz nowej zabudowy w planie przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom. Ustalenia przyjęte w planie, dotyczące linii zabudowy, gabarytów pokrycia i kształtu dachu, wprowadzają ład przestrzenny na terenach przewidzianych pod zabudowę. Ograniczenie maksymalnej wysokości realizowanej zabudowy i ustalenie minimalnego wskaźnika terenów aktywnych biologicznie znacząco ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne.

## **13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W projekcie planu miejscowego nie zaplanowano przedsięwzięć, których oddziaływanie wymagałoby kompensacji przyrodniczej. Na terenach przewidzianych pod zabudowę zachowanie właściwych proporcji między terenami zabudowanymi i zielonymi zapewniono przez wprowadzenie współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W zapisach planu miejscowego wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie do infrastruktury technicznej, także dopuszczające odnawialne źródła energii służące zaopatrzeniu w energię cieplną oraz energię elektryczną. Ustalono, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie poprzez system kanalizacji sanitarnej, natomiast po spełnieniu warunków, wynikających z przepisów odrębnych, dopuszczono także stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków. Wprowadzono również ograniczenia w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w energię cieplną nakazano zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Wprowadzone w

ten sposób ustalenia mają na celu przeciwdziałać negatywnemu wpływowi poszczególnych funkcji i możliwych, przyszłych działalności na środowisko (w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczania gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych), jak również ograniczyć tworzenie się konfliktów między poszczególnymi jednostkami terenowymi, zwłaszcza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a obszarami przyrodniczymi. W przypadku zaplanowanych terenów mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych zakazano ponadto realizacji niektórych funkcji, np. wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W ramach ochrony akustycznej dla każdej jednostki terenowej, przeznaczonej pod stały lub czasowy pobyt ludzi, wskazano dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych i odpowiadające dominującemu przeznaczeniu terenu.

Ponadto, w kontekście obecnego kryzysu klimatycznego istotne zdają się regulacje planu miejscowego, o których mowa w § 13 pkt 5 lit. a i pkt 7 dopuszczające realizację odnawialnych źródeł energii do celów zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną i ciepłą. Plan miejscowy nie dopuścił przeznaczeń terenów, które dopuszczają samodzielną realizację odnawialnych źródeł energii (np. teren produkcji energii), w związku z czym zastosowanie mają przepisy art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych, tj. plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji. W tym kontekście przedmiotowy plan miejscowy dopuszcza mikroinstalacje (instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW) pozyskujące energię z promieniowania słonecznego, które mogą być zamontowane wyłącznie na budynku. Plan miejscowy wyłącza również możliwość realizacji elektrowni wiatrowych (instalacji wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji) we wszelkich formach inwestycyjnych. Ponadto, do celów elektroenergetycznych czy grzewczych, na obszar planu mogą być doprowadzana energia z odnawialnych źródeł energii. W związku z faktem, że przedmiotowe instalacje nie będą same w sobie odosobnioną inwestycją, a dopuszczone są wyłącznie do wspomagania realizacji innych celów inwestycyjnych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi), należy uznać takie dopuszczenie za pozytywnie wpływające na środowisko. Do ich realizacji nie będzie potrzebne dodatkowe przekształcanie gruntów, będą częścią innych obiektów, a jednocześnie wpłyną na pozytywną, zieloną transformację energetyczną śródmieścia Leszna.

#### **14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Wśród analizowanych wariantów rozwiązań, możliwych do zawarcia w projekcie miejscowego planu, wymienia się:

- na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania zmiana ustalonych wskaźników zabudowy, w tym podniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy czy manewrowanie nadziemną intensywnością zabudowy;
- wprowadzenie bardziej restrykcyjnych ustaleń planu miejscowego, m. in. w zakresie zasad ochrony środowiska bądź kształtowania ładu przestrzennego;
- pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu lub sposobu użytkowania.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym oraz miejscowości Leszno ustalone zostały w zmianie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna*, co ograniczyło liczbę alternatywnych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenu. Niemniej jednak szczegółowa analiza alternatywnych rozwiązań

zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonywane były w trakcie jego sporządzania. W związku z czym wybór rozwiązań spośród możliwych, dopuszczonych zapisami zmiany studium, alternatyw następował już na etapie projektowym.

Rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do wyznaczenia terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jest pozostawienie terenów niezainwestowanych w obecnej funkcji zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Rozwiązanie to nie uwzględnia jednak potrzeb miasta, dla przedmiotowego terenu, w związku z nowymi uwarunkowaniami funkcjonalno-przestrzennymi i gospodarczymi. Zmiana planu poszerzy możliwości zagospodarowania i wykorzystania tego terenu m.in. poprzez wprowadzenie nowych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania tego terenu. Jednak wskazać należy, że omawiane tereny zostały przeznaczone pod zabudowę w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia zmienianego planu będą zgodne z obowiązującą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, która dla tego terenu przewiduje teren zabudowy usługowej.

Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz w energię elektryczną przyczyni się do zmniejszenia wykorzystania konwencjonalnej energetyki oraz pozytywnie wpłynie na środowisko przyrodnicze miasta oraz życie mieszkańców.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wybrano rozwiązanie polegające na dopuszczeniu realizacji elementów infrastruktury technicznej na terenach o różnych funkcjach pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych. Przyjęte rozwiązania pozwolą w przyszłości na etapie przygotowania inwestycji wybrać najbardziej korzystne dla miasta w obowiązujących wtedy uwarunkowaniach gospodarczych rozwiązanie. Alternatywne rozwiązanie polegające na jednoznacznym wyznaczeniu terenów pod rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej nie uwzględniałoby zmienności planów inwestycyjnych operatorów poszczególnych sieci, w tym także pojawiania się i rozwoju nowych technologii.

## **15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska**

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyjęto rozwiązania, umożliwiające zapobieżenie powstawaniu zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- nakaz prowadzenia działalności niepowodującej przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochronę akustyczną obszarów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;
- uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej oraz podłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem budowy indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- nakaz przechwytywania i zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNI

- nakaz zapewnienia zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z odnawialnych źródeł energii;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta i zastrzeżeniem terenu 1U-KO.

Ponadto w § 6 pkt 7 wprowadzono regulację: powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone nakazuje się zagospodarować zielenią, która sprzyjać ma zasadom małej retencji i ograniczeniu zabetonowywania w całości działek budowlanych. Warto jednak zauważyć, że ustalenia planu miejscowego są ograniczone zakresem ustawowym, zatem w planie miejscowym nie można doprecyzowywać gatunków roślin, które mogą być realizowane na danym obszarze. Postuluje się zatem, aby nie wprowadzać do środowiska przyrodniczego roślin o gatunkach obcych, które co do zasady mogą zagrażać rodzimej bioróżnorodności. Nakazuje się ograniczyć drzew takich jak: jesion pensylwański, dąb czerwony, a także nawet regionalnie i lokalnie bożodrzew gruczołowy, wiązowiec zachodni czy orzech włoski.

Uwzględnione w planie zamierzenia w zakresie ochrony środowiska zapobiegają powstaniu poważnych zagrożeń dla środowiska i zapewniają realizację obowiązujących przepisów.

## **16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Z uwagi na fakt, że ustalenia projektu planu miejscowego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu, w zakresie oddziaływania na środowisko powinien polegać na:

- analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska - w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu miejscowego lub w ramach indywidualnych zamówień,
- kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska powinna odnosić się do terenów objętych projektem planu miejscowego. Badania stanu środowiska prowadzi się w ramach „Strategicznego programu państwowego monitoringu środowiska na lata 2020-2025” prowadzonego przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. W odniesieniu do przedmiotowego planu miejscowego istotne znaczenie będzie miał monitoring:

- jakości powietrza – poprzez zbieranie informacji i danych dotyczących poziomów substancji w otaczającym powietrzu;
- jakości wody – w zakresie poziomów zanieczyszczeń wód powierzchniowych, wód podziemnych i Morza Bałtyckiego;
- przyrody - w tym wybrane gatunki ptaków, gatunki roślin

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNIE

- klimatu akustycznego – głównie poprzez strategiczne mapy hałasu i dodatkowe pomiary poziomu hałasu;
- pola elektromagnetycznego – głównie poprzez badanie promieniowania elektromagnetycznego z zakresu częstotliwości radiowych obejmujących pasmo co najmniej 3 MHz – 3 GHz;

Skutki realizacji postanowień planu miejscowego podlegać powinny bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach państwowego monitoringu środowiska na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska, przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwa będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Właściwe organy Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowego Instytutu Geologicznego, Starostów Powiatów, zarządzających głównymi drogami, głównymi liniami kolejowymi lub głównymi lotniskami oraz prezydentów miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, klimatu akustycznego, pól elektromagnetycznych i promieniowania jonizującego, zgodnie z kompetencjami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu miejscowego, szczególnie istotne będzie prowadzenie przez organy miejskie lokalnego monitoringu w zakresie:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (1 raz w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (1 raz w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (1 raz w roku).

Poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu miejscowy określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji, które nie są bezpośrednio związane z zakresem ochrony środowiska, natomiast pośrednio odnoszą się do zagadnień związanych np. z małą retencją i generalnym kształtowaniem środowiska miejskiego, którego dotyczy plan miejscowy. Nie są one prawną metodą metody analizy w zakresie oddziaływania na środowisko, niemniej jednak prowadzenie tego typu badań może dać pełniejszy obraz o zagadnieniach kształtowania środowiska. W związku z czym podane w formie ilościowej wskaźniki pozwolą na przeanalizowanie skutków poszczególnych działań i wynikające z nich zmiany w środowisku. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny zapisanych w planie wskaźników. Uznano, że są one właściwe i pozwolą na dokonanie oceny skutków realizacji poszczególnych zamierzeń. Wskaźnikami tymi są m. in.:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- wskaźnik minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników powinna być prowadzona każdorazowo przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenie na budowę. Dodatkowo, analiza skutków realizacji przyjętych wskaźników powinna odbywać się przynajmniej raz na kadencję rady miasta, w trakcie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przy sporządzaniu przez organy miejskie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

## 17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania oraz znaczne oddalenie wsi od granic transgraniczne oddziaływania na środowisko nie wystąpi.

## 18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty projektem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie*. Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, co omówiono w Rozdziale 1. W rozdziale 2. wskazano przedmiot, cel i zakres prognozy. Głównym celem planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla obszaru objętego uchwałą, w oparciu o złożone wnioski i obowiązującą *zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.* W części dotyczącej uwarunkowań scharakteryzowano miasto i obszar opracowania, głównie pod kątem położenia, stanu środowiska i występowaniu obszarów i obiektów cennych przyrodniczo. Prognozę sporządzono tematycznie zgodnie z zakresem ustawowym, a terytorialnie zgodnie z granicami obszaru objętego planem jak i jego otoczeniem. W rozdziale 3. przedstawiono metody sporządzenia prognozy, a w rozdziale 4. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami.

W rozdziale 5. odniesiono się do wpływu na środowisko ustaleń sporządzanego planu miejscowego. Scharakteryzowano miasto i obszar opracowania głównie pod kątem położenia, stanu środowiska i występowaniu obszarów i obiektów cennych przyrodniczo. Leszno według podziału Polski na regiony klimatyczne leży w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). W regionie tym występuje stosunkowo duża, w porównaniu z innymi obszarami, liczba dni w roku z typem pogody umiarkowanie cieplej, pochmurnej, ale bez opadu (49 dni). Obszar objęty planem jest zurbanizowany i prawie w całości zainwestowany. Ustalono, że w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego mogą zajść niekontrolowane zmiany w środowisku, w wyniku prowadzenia procesu budowlano-inwestycyjnego. Obecny stan środowiska oceniono jako dobry. Wymieniano istotne problemy ochrony środowiska dla tego obszaru. W kolejnym punkcie oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zachowanie w projekcie mpzp właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych funkcjach oraz zastosowane parametry i wskaźniki zabudowy.

W dalszej części prognozy, w Rozdziale 6. zatytułowanym „Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem” ustalono, że w planie miejscowym wprowadzono zakaz emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. A w przepisach odrębnych obowiązują ustalenia dotyczące zakazu przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z eksploatacją instalacji. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania zawierają niezbędne przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska.

W rozdziale 7. „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody” ustalono, że na terenie objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody. Obszary objęte ochroną przyrody znajdują się w znacznym oddaleniu od granic opracowania planu.

W rozdziale 8. „Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych” odniesiono się do wpływu na środowisko ustaleń sporządzanego planu miejscowego. Określono sposób kształtowania przestrzeni w

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PRZEMYSŁOWEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, TOWAROWEJ  
I TORÓW KOLEJOWYCH W LESZNE

kontekście uwarunkowań środowiskowych, co następnie porównano z przyjętymi wskaźnikami urbanistycznymi, podkreślając fakt, że planowana zabudowa będzie miała odpowiednie proporcje w odniesieniu do powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej – w nawiązaniu do istniejącej zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim. W tym rozdziale odniesiono się również do uwarunkowań ekofizjograficznych i potencjału lokalizowania zabudowy w ramach obszaru objętego planem oraz zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zgodność ustaleń planu z uwarunkowaniami z ekofizjografii miasta Leszna oraz przepisami środowiskowymi. Stwierdzono, że projekt planu nie stwarza konfliktów pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami, a projektowanymi funkcjami.

W rozdziale 9. „Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu” zawierał opis międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony oraz ocenę w jaki sposób te cele zostały uwzględnione w projekcie mpzp. W rozdziale 10. oceniono przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przewidywane oddziaływania na środowisko zostały opisane w rozbiciu na pozytywne i negatywne oddziaływania pośrednie i bezpośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, oraz stałe i chwilowe. W toku analizy stwierdzono, że większość oddziaływań wystąpi w mniejszym lub większym natężeniu. W prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska. Projektowane w planie miejscowym zainwestowanie będzie odpowiedzią na zmianę uwarunkowań funkcjonalno- przestrzennych i gospodarczych, z zachowaniem miejskiego krajobrazu kulturowego. W ocenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych (Rozdział 11) ustalono, że na skutek realizacji ustaleń planu nie wystąpią negatywne skutki dla istniejących form ochrony przyrody, jak i krajobrazu (Rozdział 12). W Rozdziale 13. przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W prognozie przeanalizowano alternatywne rozwiązania (rozdział 14) do tych wskazanych w planie miejscowym. Wprowadzone ustalenia planu chronią przed ryzykiem wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Planowane rozwiązania infrastrukturalne mają skutecznie chronić środowisko przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami i wystąpieniem szczególnych zagrożeń dla środowiska.

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (rozdział 15). Planowane w projekcie planu funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. Skutki dla środowiska, wynikające z planowanego zagospodarowania terenu, będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny.

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyjęto rozwiązania umożliwiające zapobiegnięcie powstawania zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie. Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu (rozdział 16), analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w środowisku z dotychczasową częstotliwością oraz kontroli przestrzegania ustalonych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów. Oddziaływanie transgraniczne nie wystąpi (rozdział 17).

### **Załącznik**

do *Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie.*

### **Oświadczenie**

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a. ust. 2 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

Oświadczam, że jako jeden z współautorów i zarazem kierujący zespołem, który opracował „*Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Przemysłowej, Słowiańskiej, Towarowej i torów kolejowych w Lesznie*” spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ww. ustawy tj.:

- ukończyłem, studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej;
- posiadam, co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w tym czasie brałem udział w przygotowaniu, co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

Paweł Pach

**dr inż. Paweł Pach**  
PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA  
ul. Czereśniowa 2A, 55-003 Wojnowice  
tel. 604 709 885