

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. KILIŃSKIEGO W PLESZEWIE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

KIEROWNIK ZESPOŁU:

mgr inż. Aleksandra Kulińska



CZŁONEK ZESPOŁU:



Pleszew-Poznań, 5 kwietnia 2025 r.

aktualizacja, 29 sierpnia 2025 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie	4
1.1. Podstawy formalno-prawne	4
1.2. Przedmiot i cel prognozy	4
1.3. Wykorzystane materiały i metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	5
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	8
3. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska	11
3.1. Położenie i użytkowanie terenu	11
3.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne	12
3.3. Warunki wodne	13
3.4. Klimat lokalny	14
3.5. Jakość powietrza	14
3.6. Flora i fauna	16
3.7. Formy ochrony przyrody	16
3.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki	17
3.9. Klimat akustyczny	17
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	19
6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	20
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	21
8. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko	23
8.1. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	23
8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny	23
8.3. Oddziaływanie na ludzi	24
8.4. Oddziaływanie na wodę	25
8.5. Oddziaływanie na powietrze	27
8.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	28
8.7. Oddziaływanie na krajobraz	29
8.8. Oddziaływanie na klimat	30
8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne	30
8.10. Oddziaływanie na zabytki	31
8.11. Oddziaływanie na dobra materialne	32
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	32
10. Rozwiązania alternatywne do zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	34
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	35

12.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	36
	Spis rycin	41
	Spis tabel	41

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawy formalno-prawne

Sporządzenie niniejszego dokumentu jakim jest prognoza oddziaływania na środowisko wynika z przepisów 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 (ooś). Zgodnie z ww. ustawą prognozę oddziaływania na środowisko sporządza się w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a projekty planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stanowią jedną z kategorii dokumentów, które co do zasady wymagają przeprowadzenia owej strategicznej oceny oddziaływania. Funkcjonowanie w polskim prawodawstwie obowiązku przeprowadzania takich ocen wynika z wdrożenia w krajowym systemie prawnym właściwych dyrektyw Unii Europejskiej.

Jednocześnie podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu aktu planowania przestrzennego jakim jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Przedmiot i cel prognozy

Opracowaniem będącym przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie, do którego sporządzenia przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXIII/574/2023 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 17 marca 2023 r.

Przedmiotowa prognoza została przygotowana zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w przepisach 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. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzgodniony z właściwymi w tym zakresie organami - tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pleszewie.

Sporządzenie niniejszej prognozy ma na celu dokonanie oceny przewidywanego wpływu na środowisko, rozpatrywanego w odniesieniu do skutków realizacji założeń projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ma za zadanie ocenić to oddziaływanie, zarówno w stosunku do poszczególnych komponentów środowiska, jak i całokształtu tworzących go

powiązań, a także przedstawić proponowane sposoby zminimalizowania negatywnego wpływu zakładanego sposobu zagospodarowania na środowisko. Jednocześnie sporządzenie prognozy stanowi ewaluację rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem zgodnie z wymogami ustawy o oś ustaleniach zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko brane są pod uwagę w założeniach opracowywanego projektu planu.

1.3. Wykorzystane materiały i metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu. Ponadto w prognozie uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

W związku z powyższym na potrzeby przygotowywania niniejszego dokumentu posłużono się materiałami w postaci: opracowań naukowych, materiałów kartograficznych, systemów informacji przestrzennej, dokumentów planistycznych i programowych, oraz wyników pomiarów prowadzonych w ramach monitoringu środowiska, a także uwzględniono właściwe regulacje prawne zawarte w obowiązujących aktach normatywnych. Wśród wspomnianych materiałów znalazły się:

- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 ze zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochronie gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
 - Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, Poznań 2020 r.
 - Uchwała Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego,
 - Uchwała Nr XXXVII/363/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9775 z 13 grudnia 2021 r.),
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew,
 - Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Pleszew na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027,
 - Zbiór danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego gminy Pleszew dostępny w Systemie Informacji Przestrzennej gminy Pleszew: <https://sip.gison.pl/pleszew>,
 - Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,
 - Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. Z 2006 r. Nr 14 poz. 98)
 - Dyrektywa 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)
 - Przekształcamy nasz świat: Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju (Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development), Rezolucja Zgromadzenia Ogólnego, Nowy Jork, 25 września 2015 r.,

- Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady Europejskiej, Rady, Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów - Europejski Zielony Ład, Bruksela, 11 grudnia 2019 r.
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030),
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020),
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych: <http://bdl.stat.gov.pl>,
- Jerzy Kondracki – „Geografia regionalna Polski”, PWN, Warszawa 2009 r.,
- „Regionalna geografia fizyczna Polski” – praca zbiorowa pod red. Andrzeja Richlinga, Jerzego Solona, Andrzeja Maciasa, Jarosława Balona, Jana Borzyszkowskiego i Mariusza Kistowskiego, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2021 r.,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50 000 wraz z objaśnieniami,
- Numeryczny Model Terenu: <http://geoportal.gov.pl>,
- Mapa glebowo-rolna: <http://geoportal.gov.pl>,
- Mapa zasadnicza obszaru pochodząca z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego,
- Hydroportal: <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Karty charakterystyk Jednolitych Części Wód <http://karty.apgw.gov.pl>,
- Państwowy Instytut Geologiczny: <http://geologia.pgi.gov.pl>,
- Generalny Inspektor Ochrony Środowiska – Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2025,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie: <http://geoportal.gov.pl>.

W ramach opracowania niniejszej prognozy, szczegółowej analizie poddano założenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie na podstawie zebranych informacji dokonano kompleksowej charakterystyki stanu istniejącego środowiska, analizując jego zasoby przy użyciu metod ilościowych i jakościowych. Uwzględniając wyniki ww. analiz, w oparciu o wiedzę o zjawiskach i procesach zachodzących w środowisku, możliwe było dokonanie predykcji skutków realizacji projektowanego sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru na środowisko. W związku z określeniem możliwego negatywnego wpływu docelowego planu na środowisko, w dokumencie określono sposoby minimalizowania niepożądanych oddziaływań.

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie sporządzany jest zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ww. ustawy prace nad planem miejscowym podejmowane są w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Zawartość ustaleń planu określa art. 15 ww. ustawy.

Prace nad przedmiotowym planem zainicjowane zostały Uchwałą Nr LXIII/574/2023 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 17 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie. Projekt planu opracowywany jest dla ściśle określonego zakresu przestrzennego, wskazanego w ww. uchwale. Obszar opracowania obejmuje zasięg działek ewidencyjnych nr 1236/1, 1236/2 i 1239, zlokalizowanych w mieście Pleszewie. Przedmiotowy teren obejmuje powierzchnię ok. 0,14 ha.

Zgodnie z uzasadnieniem przedstawionym w ww. uchwale, przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane zostało aktualnymi potrzebami i zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela nieruchomości, a uzasadnione w celu umożliwienia zagospodarowania w sposób zorganizowany i zgodny z kierunkami rozwoju ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

Obecnie dla przedmiotowego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/363/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9775 z 13 grudnia 2021 r.). Zgodnie z ww. obowiązującym planem analizowany obszar przeznaczony jest pod teren drogi wewnętrznej – parking oznaczony symbolem KDW-KS.

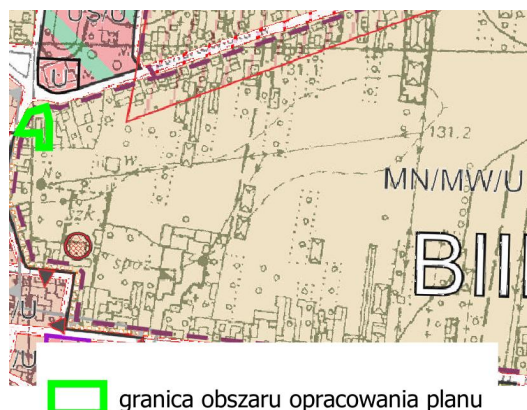
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń dokumentu kształtującego politykę przestrzenną całej gminy, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium gminy Pleszew, analizowany obszar położony jest w strefie istniejących i projektowanych terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczony symbolem MN/MW/U. Teren ten stanowi element strefy określonej w Studium symbolem BIII, którą stanowi strefa mieszkaniowo-usługowa położona na wschód od centrum miasta.

Ryc. 1. Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie - skala 1:2000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zbioru danych przestrzennych APP gminy Pleszew

Ryc. 2. Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (kierunki) - skala 1:10 000



Źródło: Opracowanie własne na podstawie zbioru danych przestrzennych APP gminy Pleszew

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Kilińskiego w Pleszewie określono przeznaczenie obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczony symbolem 1MWK.

Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) 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*,
- d) 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,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, 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;

3) przedstawia:

- a) 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,
- b) 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.

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów, powiązanych z projektem planu.

3. Analiza i ocena istniejącego stanu środowiska

3.1. Położenie i użytkowanie terenu

Gmina miejsko-wiejska Pleszew położona jest w centralno-zachodniej części Polski, na terenie województwa wielkopolskiego, w obrębie powiatu pleszewskiego. Siedzibą gminy jest miasto Pleszew, w obrębie którego zlokalizowany jest obszar objęty projektem analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Pleszew obejmuje powierzchnię ok. 180 km², czego 13 km² czyli ok. 7% jej powierzchni stanowi powierzchnia miasta. Zgodnie z danymi z 2024 r. gminę Pleszew zamieszkiwało 28 911 osób, przy czym obszar miasta zamieszkiwało 16 579 osób, co stanowiło ok. 57% populacji całej gminy. Gmina charakteryzuje się dogodnym położeniem komunikacyjnym – przez jej obszar przebiegają dwie drogi krajowe – nr 11 i 12 oraz linia kolejowa nr 272.

Ryc. 3. Ortofotomapa obszaru opracowania planu i jego otoczenia – skala 1:2000



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://geoportal.gov.pl>

Obszar będący przedmiotem niniejszej prognozy zlokalizowany jest w centralnej części miasta Pleszewa, u zbiegu ulic Kilińskiego i ks. Niesiołowskiego. Przedmiotowy teren obejmuje powierzchnię ok. 0,14 ha. Obecnie obszar ten jest niezabudowany, częściowo pokryty jest roślinnością niską. Przez północno-wschodni fragment terenu przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu przebiegają w pasach dróg sąsiadujących z przedmiotowym obszarem. Teren jest zwyczajowo – tj. w niezorganizowanej formie, wykorzystywany do parkowania samochodów.

Od północy i zachodu przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami komunikacyjnymi – od północy graniczy z pasem drogi krajowej nr 12 przebiegającej na trasie Łęknica-Dorohusk, od zachodu – z ul. Kilińskiego. Na wschód i południe od obszaru oraz naprzeciw ww. terenów dróg występują zorganizowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej wraz z zabudową towarzyszącą.

3.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski wg J. Kondrackiego teren objęty opracowaniem leży w makroregionie Nizina Południowowielkopolska, w mezoregionie Wysoczyzna Kaliska (318.12). Wysoczyzna Kaliska obejmuje przede wszystkim wysoczyznę morenową płaską, jednakże wśród stosunkowo monotonnego, płaskiego terenu ww. mezoregionu, wznoszą się wzgórza i pagóry moreny czołowej, m.in. w rejonie Pleszewa.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski jednostką geomorfologiczną w obrębie której położony jest teren objęty opracowaniem to morena czołowa ukształtowana w wyniku deglacjacji lądolodu zlodowacenia Warty. Podłoże terenu zbudowane jest z piasków, żwirów i glin ww. moreny czołowej. Utwory morenowe charakteryzują się nieuporządkowaną budową w warstwach stropowych. Zgromadzony tutaj materiał zawiera zarówno głązy, jak i bardzo zwięzłe, gliniaste strefy żwirowe. Niżej zalegające warstwy zbudowane są z materiału wodnolodowcowego, a piaski i żwiry w tej strefie mają wyraźne, przeważnie skośne warstwowanie.

Zgodnie z mapą glebowo-rolną obszar opracowania obejmuje w większości tereny zabudowane obejmujące gleby o niewykształconym profilu (Tz), a w południowej części obszaru kompleks piasków słabo gliniastych i glin lekkich (ps:gl), obejmujący zgodnie z ewidencją gruntów i budynków grunt orny klasy V.

Na obszarze będącym przedmiotem prognozy nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Teren w zasięgu granic opracowania planu jest płaski, położony na wysokości ok. 131 m n.p.m. Obszar ten nie obejmuje osuwisk oraz nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

3.3. Warunki wodne

Gmina Pleszew położona jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty. Obszar gminy jest stosunkowo ubogi pod względem zasobów wód powierzchniowych. Północno-wschodnią granicę gminy tworzy rzeka Proсна, której największym dopływem na terenie gminy jest Ner. Jest on najbliższym ciekim wodnym w stosunku do obszaru objętego opracowaniem, względem którego w najbliższym punkcie oddalony jest o ok. 730 m w kierunku południowym.

W obrębie obszaru opracowania nie występują żadne cieki wodne ani zbiorniki wód powierzchniowych. Pod względem spływu wód powierzchniowych zlewnią elementarną przedmiotowego obszaru jest zlewnia Pleszewskiego Potoku, przepływającego na północ od analizowanego terenu – w odległości ok. 1 km od niego.

Podstawowymi jednostkami gospodarowania wodami są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Przedmiotowy teren leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Pleszewski Potok – kod: RW60001018496. Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry ww. JCWP sklasyfikowana została jako potok lub strumień nizinny piaszczysty (Pnp), stanowiący naturalną część wód. Pod względem rodzaju użytkowania tereny zurbanizowane stanowią 10% powierzchni terenu zlewni, a największy udział w ogólnej powierzchni zlewni mają tereny rolnicze (84%). Odpływ miejskich wód opadowych stanowi jedno z głównych źródeł presji troficznych rzeki, a cała zlewnia jest wrażliwa na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.

Zgodnie z „Klasyfikacją wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2024” opublikowaną przez GIOŚ klasa elementów biologicznych została określona jako 4, klasa elementów fizykochemicznych jako mniej niż 2. Stan chemiczny określony został poniżej dobrego. Natomiast stan/potencjał ekologiczny jako słaby. Ogólna stan jcwp określa się jako zły.

Celem środowiskowym dla tej części wód jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 81 – nr GW600081. Zgodnie z monitoringiem jakości wód podziemnych z 2022 roku najbliższy położony punkt pomiarowy zlokalizowany jest w Chocz. Końcowa klasa jakości została określona jako klasy IV – wody niezadawalającej jakości. Zarówno stan chemiczny, ilościowy, jak i jakościowy ww. wód określano jako dobry. Celem środowiskowym dla tej części wód jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Przedmiotowy teren położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższym zlokalizowanym zbiornikiem jest GZWP nr 311 Zbiornik rzeki Proсна zlokalizowany w odległości 6,15 km od przedmiotowego obszaru.

Ponadto na terenie objętym projektem nie zlokalizowano ujęć wód podziemnych ani

powierzchniowych. Teren ten nie pełni również funkcji strefy ochronnej ujęć wody i nie jest objęty zakazami wynikającymi z przepisów szczególnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

Analizowany teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

3.4. Klimat lokalny

Gmina Pleszew charakteryzuje się klimatem przejściowym, który jest wynikiem przemennego mieszania się mas powietrza oceanicznego i kontynentalnego.

Wiatry przyjmują tu zazwyczaj kierunek zachodni. Średnia temperatura według danych wieloletnich wynosi 8,2°C. Średnia temperatura najzimniejszego miesiąca, czyli stycznia to -3,0°C, natomiast najcieplejszego, czyli lipca to 18,2°C. Klimat tej części kraju charakteryzują stosunkowo niskie roczne sumy opadów atmosferycznych – ich średnia to 522 mm. Największe sumy opadów obserwowane są w miesiącu lipcu – 74 mm, a najmniejsze w lutym – 24 mm.

3.5. Jakość powietrza

W raporcie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska pt. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2025” dokonano klasyfikacji przyjętych do oceny stref województwa w oparciu o informacje o stężeniach dwunastu substancji – w zakresie kryterium ochrony zdrowia ludzi, a także w oparciu o informacje o stężeniach trzech substancji – pod względem spełnienia kryteriów ochrony roślin.

Odnosnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, zgodnie ze zmianami wprowadzonymi do ustawy *Prawo ochrony środowiska* obszar miasta Pleszew przydzielono do strefy wielkopolskiej, obejmującej całe województwo poza aglomeracją poznańską oraz miastem Kalisz. Pełna ocena stanu czystości powietrza obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM 10, pył PM 2,5, ozon i tlenek węgla.

Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- klasa A – jeżeli poziom stężeń zanieczyszczenia nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu docelowego;
- klasa C – jeżeli poziom stężeń zanieczyszczenia przekracza poziom dopuszczalny lub poziom docelowy;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W 2025 roku wykonano ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024. Dla poziomu dopuszczalnego dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, PM10 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu i niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Dla benzo(a)pirenu strefa, w której znajduje się gmina uzyskała klasę C, podczas, gdy

pozostałe strefy (aglomeracja poznańska oraz miasto Kalisz) uzyskały klasę A. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego I fazy – wartości obowiązującej od roku 2020 – wszystkie strefy uzyskały klasę A.

W ocenie rocznej przeprowadzono również dodatkową klasyfikację odnosząc wyniki do wartości dopuszczalnej równej 20 µg/m³, której należy dotrzymać od roku 2020 (II faza PM_{2,5} jest uzupełnieniem oceny; poziom ten ma być osiągnięty do 2020 r., zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu), gdzie:

- klasa A1 – jeżeli średnie roczne stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają lub są równe 20 µg/m³;
- klasa C1 – jeżeli średnie roczne stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy przekraczają 20 µg/m³.

W tym przypadku wszystkie strefy otrzymały klasę A1.

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

Oprócz oceny pod kątem ochrony zdrowia badano również jakość powietrza z uwzględnieniem kryteriów dla ochrony roślin. Badania wykonano wyłącznie dla strefy wielkopolskiej, określając stężenie zanieczyszczeń: ozonem, dwutlenkiem siarki i tlenkami azotu. We wszystkich trzech przypadkach zakwalifikowano ją do klasy A. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Z uwagi na rozległy obszar i uogólnienie wyników dla strefy wielkopolskiej, stan jakości powietrza atmosferycznego w mieście Pleszew może być lepszy od przydzielonych klas.

Jako główne źródło zanieczyszczenia powietrza w województwie wielkopolskim wskazuje się emisję antropogeniczną, która pochodzi z sektora komunalno-bytowego i stanowi tzw. emisję powierzchniową, mniejszy udział stanowi emisja z transportu o charakterze emisji liniowej oraz działalności przemysłowej stanowiącą emisję punktową. Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz Europy.

Głównym źródłem zanieczyszczeń na obszarze opracowania są bezpośrednio sąsiadujące tereny komunikacyjne, w tym przede wszystkim zlokalizowana na północ od przedmiotowego terenu droga krajowa nr 12 odznaczająca się znacznym natężeniem ruchu. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni

dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast z rur wydechowych emitowane są głównie tlenki azotu.

3.6. Flora i fauna

Gmina Pleszew wyróżnia się niskim stopniem lesistości – zbiorowiska leśne o powierzchni 346 ha obejmują tylko 14,5% powierzchni tej jednostki administracyjnej. Lasy występują w oddzielonych od siebie kompleksach, zróżnicowanych pod względem siedliskowym i gatunkowym. Typami siedlisk, które pośród nich dominują są bory świeże i bory mieszane. Zbiorowiska roślinności nieleśnej są na obszarze gminy reprezentowane przez łąki, torfowiska i zbiorowiska szuwarowe w dolinach rzecznych, przede wszystkim Prosny i Neru. Wyróżnia się tu również zieleń śródpolną i zieleń parkową. Fauna występująca na obszarze gminy Pleszew jest typowa dla równinnych obszarów Wielkopolski.

Analizowany teren z uwagi na lokalizację w obrębie zainwestowanego obszaru miejskiego nie przedstawia większej wartości przyrodniczej. Występuje na nim roślinność o charakterze ruderalnym, głównie w postaci traw oraz innych gatunków typowych dla siedlisk zdegradowanych i intensywnie użytkowanych.

Świat zwierzęcy reprezentowany jest przez gatunki synantropijne przystosowane do bytowania w warunkach zurbanizowanych, w postaci ptaków owadów i drobnych ssaków.

Lokalizacja terenu i jego obecne użytkowanie (niezorganizowany parking) ograniczają możliwości migracji żywych organizmów oraz wpływają negatywnie na obecny stan i możliwości rozwoju flory i fauny.

Na obszarze objętym projektem planu nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochronie gatunkowej grzybów, jak i 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, jak i gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujących się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich.

3.7. Formy ochrony przyrody

Biorąc pod uwagę formy ochrony przyrody wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach gminy Pleszew zlokalizowane są trzy obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007,
- obszar ochrony siedlisk Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002,
- obszar ochrony siedlisk Glinianki w Lenartowicach PLH300048.

Gmina swoim zasięgiem obejmuje również fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy. W jej granicach zlokalizowanych jest ponadto kilka pomników przyrody.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi. Najbliżej zlokalizowanym obszarem Natura 2000 w stosunku do przedmiotowego terenu jest ww. obszar Natura 2000 – Glinianki w Lenartowicach PLH300048. Ww. obszar ochrony położony jest w odległości ok. 2,62 km w kierunku północno-wschodnim od analizowanego terenu. Obejmuje on niewielką powierzchnię 7,45 ha. Stanowi specjalny obszar ochrony siedlisk, a gatunkiem będącym przedmiotem ochrony jest kumak nizinny (*Bombina bombina*).

3.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Na terenie objętym projektem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, jak i nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Nie są tam również zlokalizowane zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Warto jednakże mieć na uwadze, że przedmiotowy teren usytuowany jest w niemal bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu miasta Pleszewa wpisanego do rejestru zabytków (decyzją nr 668/A z 15 kwietnia 1993 r.).

3.9. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu w rejonie obszaru opracowania jest hałas komunikacyjny związany z przebiegiem sąsiednich dróg, a w szczególności biegnącej na północ od przedmiotowego terenu drogi krajowej nr 12.

Dla przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 12, w 2022 r., w ramach ogólnopolskiego projektu mapowania hałasu dla dróg krajowych o natężeniu ruchu przekraczającym 3 miliony pojazdów rocznie, opracowana została strategiczna mapa hałasu obrazująca emisję hałasu komunikacyjnego, a także imisję hałasu zbadaną w ramach dwóch wskaźników:

- L_{DWN} - oznaczającego długookresowy średni poziom dźwięku wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6:00 do godz. 18:00), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18:00 do godz. 22:00) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 6:00),
- L_N - oznaczającego długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB),

wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 6:00).

Zgodnie z danymi pochodzącymi z ww. map akustycznych, emisja hałasu z przedmiotowego odcinka drogi wynika z średniorocznego natężenia ruchu wynoszącego co najmniej 8 tysięcy, jednak więcej niż 12 tysięcy pojazdów poruszających się nim w ciągu doby.

Według map imisyjnych, na terenie opracowania planu, w jego północno-wschodnim fragmencie, imisja hałasu dla wskaźnika L_{DWN} mieści się w przedziale od 70 dB do 74,9 dB. Wraz z rosnącą odległością od drogi krajowej nr 12 imisja hałasu na analizowanym terenie stopniowo maleje, osiągając w jego południowej strefie hałas w przedziale między 55 dB a 59,9 dB i niższy.

Natomiast dla wskaźnika L_N hałas w północno-wschodniej części terenu opracowania planu osiąga najwyższy poziom, notowany w przedziale od 60 dB do 64,9 dB, przy czym im dalej na południe, tym bardziej wspomniany wskaźnik spada – osiągając poziom od 50 dB do 54,9 dB i niższy - w południowej strefie terenu.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) wprowadzony w projekcie przedmiotowego planu teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej zalicza się do kategorii „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”. Na tej podstawie w odniesieniu do analizowanego terenu mają zastosowanie dopuszczalne poziomy hałasu właściwe dla tej kategorii terenów.

W związku z bliskością drogi krajowej nr 12, istotne będzie zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Spełnienie wymogów w zakresie klimatu akustycznego będzie podlegało szczegółowej weryfikacji na etapie projektowania i realizacji inwestycji. W ramach tej weryfikacji zostaną zastosowane środki techniczne, projektowe i organizacyjne mające na celu ograniczenie oddziaływania hałasu do dopuszczalnych poziomów, w tym: izolacja akustyczna przegród budowlanych, zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, odpowiednie usytuowanie pomieszczeń wrażliwych od strony oddalonej od źródła hałasu. Takie podejście pozwala na zachowanie przewidzianej w planie funkcji zabudowy, przy jednoczesnym zabezpieczeniu komfortu akustycznego przyszłych mieszkańców i zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska przed hałasem.

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

Dla obszaru będącego przedmiotem opracowania obowiązujące są obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/363/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 r., (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 9775 z 13 grudnia 2021 r.).

W związku z powyższym w przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasady dotyczące zagospodarowania przestrzennego tego terenu będą nadal uwarunkowane ustaleniami ww. obowiązującego planu. Zgodnie z obowiązującym planem analizowany obszar przeznaczony jest obecnie pod teren drogi wewnętrznej – parking, oznaczony symbolem KDW-KS. Obecnie teren jest niezabudowany i nieutwardzony oraz jest obecnie użytkowany, w sposób nieorganizowany, do celów parkowania samochodów.

Obecne przeznaczenie terenu wynikające z ww. planu miejscowego różni się od przewidzianego w projekcie będącym przedmiotem niniejszej prognozy. W przypadku realizacji zagospodarowania przestrzennego w postaci parkingu naziemnego stanowiącego element komunikacji wewnętrznej możliwe są oddziaływania na środowisko związane m.in. z:

- ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej na rzecz powierzchni nieprzepuszczalnych zaburzających retencję wody,
- zanieczyszczeniem wód opadowych pochodzących ze spływu z nawierzchni,
- zanieczyszczeniem powietrza wynikającym z wzmożonego ruchu pojazdów,
- wzrostem hałasu komunikacyjnego wynikającym z manewrowania, wjazdów i wyjazdów pojazdów,
- wpływu na krajobraz lokalny przedmiotowej części miasta.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu ani w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wobec powyższego obszary chronione, w tym obszary Natura 2000 nie mają znaczenia w ramach problematyki realizacji analizowanego projektu planu miejscowego.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania związane ze stanem środowiska, do problemów istotnych z punktu widzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego zaliczyć należy:

- hałas komunikacyjny:

Teren sąsiaduje z drogą krajową nr 12 o dużym natężeniu ruchu, co wiąże się z wysokim poziomem hałasu. Oddziaływanie hałasu komunikacyjnego może być istotne z punktu widzenia przyszłych mieszkańców – planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie narażona na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Wiąże się to z koniecznością wprowadzenia w planie ustaleń gwarantujących zastosowanie środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ograniczenie hałasu do wartości normatywnych.

- zanieczyszczenie powietrza:

W samym Pleszewie odnotowano najwyższe w regionie stężenia pyłu zawieszonego PM10 oraz przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu. Zanieczyszczenia te pochodzą głównie z sektora komunalno-bytowego oraz transportu drogowego. Znaczący wpływ na jakość powietrza na analizowanym terenie ma droga krajowa nr 12, zlokalizowana w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ruch o dużym natężeniu generuje emisje pyłów i tlenków azotu. Projekt planu miejscowego powinien uwzględniać te uwarunkowania, w tym potencjalną ekspozycję przyszłych mieszkańców na podwyższone stężenia zanieczyszczeń. Wskazane jest zastosowanie rozwiązań ograniczających to narażenie.

- wpływ na krajobraz lokalny:

Teren objęty projektem miejscowego planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa, wpisanego do rejestru zabytków. Oznacza to, że każda nowa inwestycja w tej przestrzeni powinna uwzględniać zachowanie wartości kulturowych i krajobrazowych wynikających z sąsiedztwa strefy ochrony konserwatorskiej. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym miejscu może wpłynąć na postrzeganie przestrzeni, konieczne jest zatem odpowiednie ukształtowanie form architektonicznych, czy materiałów elewacyjnych, aby nowa zabudowa wpisywała się harmonijnie w kontekst otoczenia, co jest istotne z punktu widzenia odpowiednich zapisów projektu planu miejscowego.

6. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalizację analizowanego obszaru w znacznej odległości od granic państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza uwzględnia cele ochrony środowiska ustalone zarówno na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym jak i krajowym. Poniżej przedstawiono analizę uwzględnienia w przedmiotowym opracowaniu celów środowiskowych zawartych w wybranych dokumentach.

Tab. 1. Wybrane dokumenty na szczeblu międzynarodowym, unijnym i krajowym określające cele ochrony środowiska i sposób ich uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie mpzp
Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.	Promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie. Uwzględnianie kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.	- przeznaczenie terenu uwzględniające sytuowanie zabudowy w układzie pierzejowym (wpisanie nowej zabudowy w istniejący krajobraz miejski, w tym zlokalizowany w sąsiedztwie historyczny układ urbanistyczny miasta) - nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy - zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków
Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju (ONZ)	Cel 11: Wspieranie rozwoju zwartej, dostępnej i zrównoważonej urbanizacji. Cel 13: Działania w dziedzinie klimatu – przeciwdziałanie zmianom klimatycznym poprzez odpowiednie planowanie przestrzenne. Cel 15: Ochrona i zrównoważone gospodarowanie zasobami gruntów.	- umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej przy wykorzystaniu niezagospodarowanego terenu zlokalizowanego w ramach istniejącej struktury miasta, - wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (5%), - nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii
Europejski Zielony Ład (European Green Deal)	Dążenie do neutralności klimatycznej UE do 2050 r. Zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni miejskiej, przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy. Poprawa jakości powietrza, promowanie efektywności energetycznej i OZE.	- umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej przy wykorzystaniu niezagospodarowanego terenu zlokalizowanego w ramach istniejącej struktury miasta - nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii

		elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii - zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii
Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. Ramowa Dyrektywa Wodna	Ochrona jakości wód i zrównoważone gospodarowanie zasobami wodnymi.	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej
Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)	Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.	- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w zakresie oddziaływania dróg istniejących w sąsiedztwie - nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii
Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)	Wzrost odporności miast i terenów zurbanizowanych na skutki zmian klimatu. Zwiększenie retencji wód opadowych, ograniczenie odpływu powierzchniowego. Rozwój zielonej i niebieskiej infrastruktury. Ograniczanie efektu miejskiej wyspy ciepła i poprawa mikroklimatu.	- wyznaczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (5%) - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi - nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii

Źródło: opracowanie własne

8. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

8.1. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu ani w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wobec powyższego nie przewiduje się oddziaływania na cel i przedmiot obszarów Natura 2000, ani na ich integralność.

8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny

Teren objęty projektem planu miejscowym nie posiada cech obszaru o wysokiej różnorodności biologicznej. Z uwagi na lokalizację w obrębie zainwestowanej struktury miasta i obecne wykorzystanie terenu jako niezorganizowanego parkingu przedmiotowy obszar cechuje się znacznym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Choć na obszarze tym występują grunty nieutwardzone, co formalnie klasyfikuje je jako powierzchnię biologicznie czynną, nie przekłada się to na bogactwo gatunkowe. Pokrywa roślinna ogranicza się do ubogich zbiorowisk ruderalnych i synantropijnych. Świat zwierzęcy jest równie ubogi. Obecność fauny również ogranicza się do pospolitych gatunków synantropijnych. Teren nie pełni funkcji korytarza ekologicznego ani nie stanowi siedliska dla gatunków objętych ochroną gatunkową.

Wprowadzenie nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami projektowanego planu, spowoduje lokalną utratę części siedlisk roślin ruderalnych i zwierząt związanych ze środowiskiem zdegradowanym. Zmiana sposobu użytkowania terenu może prowadzić więc do zlikwidowania bądź zubożenia obecnych, choć i tak niskich wartości przyrodniczych.

Potencjalny wpływ inwestycji na różnorodność biologiczną będzie zależał w dużej mierze od indywidualnych decyzji inwestora w zakresie doboru gatunkowego roślinności na etapie zagospodarowania terenu zielenią w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Właściwy dobór gatunków – w szczególności roślin rodzimych, może przyczynić się nie tylko do utrzymania, ale wręcz do wzrostu lokalnej bioróżnorodności.

Nie przewiduje się w związku z powyższym znaczącego wpływu ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną, faunę i florę. Oddziaływanie to ograniczy się do poziomu lokalnego i nie dotyczy cennych elementów środowiska przyrodniczego. Utrata istniejącej, ubogiej flory i fauny zostanie zrekomensowana poprzez obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

8.3. Oddziaływanie na ludzi

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą mieć wpływ na warunki życia ludzi, m. in. w zakresie jakości środowiska zamieszkania.

Z punktu widzenia warunków życia ludzi, pozytywnie należy ocenić m.in.:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co odpowiada potrzebom społecznym w zakresie dostępności mieszkań,
- wymóg zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, co jest szczególnie istotne ze względu na bliskość drogi krajowej nr 12, generującej hałas komunikacyjny,
- nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii i ciepła, co wspiera poprawę jakości powietrza i przeciwdziałanie negatywnym skutkom zmian klimatu,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, co eliminuje ryzyko związane z emisją zanieczyszczeń, hałasem czy zagrożeniami technologicznymi.

W celu uniknięcia przekroczeń wartości dopuszczalnych związanych z funkcjonowaniem zabudowy, w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wynika to z przyjętej przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwały nr XXXIX/914/17 z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Zgodnie z §1 powyższej uchwały celem zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko, na obszarze województwa wielkopolskiego, wprowadza się ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, określone niniejszą uchwałą. W powyższej uchwale zawarto przede wszystkim zakazy dotyczące stosowania poszczególnych paliw oraz dopuszczenia eksploatacji instalacji spełniających warunki określone uchwałą.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia 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.* Odnawialnymi źródłami energii jakie mogą być zastosowane w granicach opracowania planu są m.in. pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne czy rekuperatory do odzyskania energii z wentylacji. Zastosowaniem możliwym do wykonania jest łączenie ze sobą więcej niż jednego źródła odnawialnej energii.

Jednym z rozwiązań są kolektory hybrydowe wykorzystujące ogniwa fotowoltaiczne i kolektory słoneczne, jednocześnie podgrzewające wodę i wytwarzające energię elektryczną. Dopuszczenie na obszarze planu instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii nie powinno spowodować negatywnego wpływu na którykolwiek z komponentów środowiska. Z uwagi na zastosowanie jako źródło zaopatrzenia w ciepło może wystąpić pozytywny wpływ na powietrze.

Ewentualne oddziaływania niekorzystne mogą wystąpić wyłącznie w trakcie realizacji inwestycji. Mogą one obejmować niewielki wzrost poziomu hałasu czy emisji pyłów i gazów, wynikający z pracy maszyn budowlanych i prowadzenia robót ziemnych. Jednakże oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały oraz przejściowy.

Ze względu na ograniczoną skalę inwestycji oraz relatywnie małą powierzchnię terenu przeznaczoną pod zabudowę, wpływ nowych funkcji na jakość powietrza będzie marginalny. Istotne jest jednak zabezpieczenie przyszłych mieszkańców przed nadmierną ekspozycją na istniejące już zanieczyszczenia. Ponadto przewidziana w projekcie planu zabudowa mieszkaniowa w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnie użytkowanej drogi krajowej nr 12 niesie za sobą określone wyzwania w zakresie komfortu akustycznego i jakości powietrza. Należy jednak podkreślić, że ww. potencjalne oddziaływania o charakterze uciążliwości środowiskowych związanych z lokalizacją drogi mogą zostać skutecznie złagodzone poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych, technologicznych i organizacyjnych.

Jednym z istotnych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie drogi krajowej nr 12 na projektowaną zabudowę mieszkaniową jest właściwe usytuowanie budynków oraz wewnętrzny układ funkcjonalny lokali. Zaleca się, aby od strony drogi sytuować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, techniczne oraz komunikacyjne, które nie wymagają wysokiego komfortu akustycznego i jakości powietrza. Natomiast pomieszczenia mieszkalne, w tym pokoje dzienne i sypialnie, powinny być orientowane w głąb działek, w stronę mniej narażoną na oddziaływanie hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Takie rozwiązanie przestrzenne pozwala ograniczyć bezpośrednią ekspozycję mieszkańców na negatywne oddziaływania komunikacyjne, a jednocześnie podnosi ogólny komfort użytkowania budynków.

8.4. Oddziaływanie na wodę

Na terenie objętym projektem planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują otwarte ciekі ani zbiorniki wód powierzchniowych, co znacząco ogranicza bezpośrednie oddziaływanie inwestycji na środowisko wodne. Potencjalne oddziaływania mogą mieć charakter pośredni, poprzez zmiany w sposobie odprowadzania wód opadowych i ich dalszy spływ w obrębie zlewni. W związku z tym kluczowe znaczenie ma właściwe ukształtowanie systemu gospodarowania wodami deszczowymi oraz ograniczenie powierzchni uszczelnionych. Projekt planu dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z maksymalnym

udziałem powierzchni zabudowy do 60% i minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 5% powierzchni działki. Może to wpłynąć na zwiększenie stopnia uszczelnienia powierzchni terenu, a tym samym na zmianę warunków spływu powierzchniowego wód opadowych. W związku z położeniem terenu w ramach zlewni wrażliwej na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, zachowanie efektywnego systemu gospodarowania wodami opadowymi, kluczowe znaczenie mają zapisy projektu planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych wprowadzające obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten należy uznać za działanie ograniczające potencjalny negatywny wpływ inwestycji na środowisko wodne, szczególnie w kontekście przeciwdziałania nadmiernemu odpływowi powierzchniowemu oraz ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, określony w projekcie planu miejscowego, jest zgodny z §28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W świetle przepisów tego rozporządzenia, działka budowlana powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich, czyli do 12 m wysokości lub do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się również odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

Z uwagi na fakt, że projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12 m, wskazaną metodą postępowania z wodami opadowymi jest w pierwszej kolejności ich retencja i lokalne zagospodarowanie na działce budowlanej, co pozwala na spowolnienie spływu powierzchniowego i częściowe oczyszczanie wód. Należy jednak podkreślić, że ze względu na bardzo niewielką powierzchnię obszaru planu, możliwość pełnego zastosowania rozwiązań retencyjnych może być ograniczona.

W związku z tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zwłaszcza w sytuacjach, gdy lokalne zagospodarowanie wód okaże się niewystarczające lub niemożliwe do realizacji z uwagi na niewielki obszar inwestycji, wysoki stopień uszczelnienia powierzchni bądź niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

Projekt planu nie przewiduje realizacji funkcji mogących powodować zanieczyszczenie wód podziemnych, a także nie dopuszcza przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dostępem do infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej nie stanowi istotnego zagrożenia dla jakości wód podziemnych. Jednocześnie dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych w zabudowie mieszkaniowej nie stanowi istotnego zagrożenia dla

środowiska wodnego, pod warunkiem prawidłowego wykonania izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodnej oraz dostosowania rozwiązań technicznych do lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Ewentualne czasowe odwodnienie wykopu budowlanego w fazie realizacji może powodować przejściowe zmiany w poziomie wód gruntowych, jednak zjawisko to ma charakter krótkotrwały i lokalny, nie wpływając istotnie na stan zasobów wód podziemnych.

Wobec powyższego oddziaływanie ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne należy uznać za nieznaczące, zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej. Projekt planu zawiera zapisy ograniczające presję inwestycyjną na środowisko wodne również poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Jednocześnie z punktu widzenia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej, realizacja analizowanego projektu nie powinna pogarszać stanu wód ani utrudniać osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP i JCWPd.

8.5. Oddziaływanie na powietrze

Głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza w rejonie obszaru objętego opracowaniem są:

- emisja niska z sektora komunalno-bytowego – indywidualne źródła ciepła,
- transport drogowy – zwłaszcza z drogi krajowej nr 12, zlokalizowanej bezpośrednio przy terenie opracowania.

Z punktu widzenia ochrony jakości powietrza istotne znaczenie mają zapisy planu ograniczające możliwość emisji zanieczyszczeń:

- obowiązek stosowania paliw o niskiej emisyjności, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii (OZE) – zapis ten sprzyja wyeliminowaniu wysokoemisyjnych systemów grzewczych, takich jak piece węglowe czy przestarzałe kotły olejowe, na rzecz nowoczesnych, czystych technologii;
- wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, co stanowi działanie prewencyjne przed lokalizacją obiektów mogących powodować zwiększoną emisję zanieczyszczeń.

Zanieczyszczenia powietrza, zwłaszcza pyły zawieszone (PM₁₀, PM_{2,5}) i benzo(a)piren, stanowią czynnik ryzyka dla zdrowia mieszkańców, szczególnie w sezonie grzewczym. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 może powodować narażenie na emisje liniowe (z transportu). W kontekście oddziaływania na jakość powietrza, projekt planu miejscowego powinien uwzględniać działania naprawcze określone

w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. Projekt planu miejscowego, poprzez ograniczenie możliwości stosowania wysokoemisyjnych źródeł ciepła oraz promowanie rozwiązań sprzyjających poprawie jakości powietrza, wpisuje się w cele i zalecenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej. Działania te mają na celu redukcję emisji pyłu PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P, co przyczyni się do poprawy stanu środowiska oraz jakości życia mieszkańców.

W dłuższej perspektywie realizacja planu, przy zachowaniu jego zapisów, może pozytywnie wpłynąć na poprawę jakości powietrza w tej części miasta oraz na ograniczenie tzw. emisji niskiej z sektora komunalno-bytowego.

8.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać będzie się z przekształceniem obecnej powierzchni ziemi. Planowane przeznaczenie obszaru pod zabudowę oraz infrastrukturę techniczną będzie skutkowało trwałym utwardzeniem znacznej części powierzchni terenu, a tym samym zmianą jego charakteru funkcjonalnego – z przestrzeni niezagospodarowanej na zurbanizowaną. Przekształcenie to obejmować będzie realizację budynków mieszkalnych, dojeżdż, dojazdów, ewentualnych miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zachowanie określonego w projekcie planu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na ograniczenie negatywnych skutków przekształcenia powierzchni ziemi – m.in. poprzez umożliwienie naturalnej infiltracji wód opadowych i ograniczenie ryzyka powstawania zjawiska „betonowania” terenu.

Teren objęty planem charakteryzuje się płaskim, mało urozmaiconym ukształtowaniem, bez występowania stromych spadków terenu, skarp, osuwisk czy innych form rzeźby terenu podatnych na procesy erozyjne lub masowe ruchy ziemi. Brak takich uwarunkowań geomorfologicznych sprawia, że projektowana zabudowa i towarzysząca jej infrastruktura nie stwarzają istotnego ryzyka dla stabilności powierzchni ziemi. Przekształcenie terenu będzie miało charakter lokalny i typowy dla obszarów miejskich, nie powodując zagrożeń o charakterze geotechnicznym ani hydrologicznym.

Na obszarze objętym opracowaniem występują głównie gleby o niewykształconym profilu (Tz), a w południowej części – kompleks piasków słabo gliniastych i glin lekkich, zaliczanych do klasy bonitacyjnej V. Są to gleby o ograniczonym potencjale rolniczym. Ze względu na położenie terenu w obrębie silnie zurbanizowanym oraz dotychczasowe, zdegradowane użytkowanie jako niezorganizowany parking, realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na jakość czy funkcje gleb. Ich przekształcenie nie będzie się wiązało z utratą wartości przyrodniczych ani rolniczych.

Z uwagi na skalę opracowania planu oraz jego lokalizację w centrum miasta, oddziaływanie

na powierzchnię ziemi będzie miało charakter lokalny i punktowy.

8.7. Oddziaływanie na krajobraz

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie centralnej części miasta Pleszewa obejmującego historyczny układ urbanistyczny, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 668/A z dnia 15 kwietnia 1993 r. Teren ten aktualnie jest niezagospodarowany, pełni funkcję niezorganizowanego parkingu. W obecnym stanie cechuje się niskimi walorami estetycznymi oraz brakiem uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z zapisami projektu planu:

- przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym, co wpisuje się w charakterystyczny sposób kształtowania przestrzeni miejskiej w centrach historycznych,
- wprowadzono nakaz sytuowania budynków wzdłuż wyznaczonych linii zabudowy, w tym linii obowiązującej, co pozwoli na domknięcie pierzei ulicznych i osiągnięcie ładu kompozycyjnego.
- ustalono zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacyjnego, co przeciwdziała wprowadzaniu materiałów obniżających jakość estetyczną przestrzeni,
- wykluczono możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, co ogranicza ryzyko dysharmonii krajobrazowej.

Projekt planu wprowadza zatem ramy dla przekształcenia zdegradowanego, nieuporządkowanego terenu w zabudowaną, uporządkowaną przestrzeń miejską, spójną z historycznym kontekstem urbanistycznym i architektonicznym.

Sąsiedztwo wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Pleszewa sprawia, że sposób zagospodarowania analizowanego terenu może pośrednio wpływać na odbiór i ekspozycję wartości kulturowych. Projekt planu nie tylko nie wprowadza zagrożenia dla ciągłości krajobrazowej, lecz poprzez odpowiednie ustalenia formalne (linie zabudowy, forma i materiały elewacyjne, dopuszczalna wysokość zabudowy) — wspiera ochronę krajobrazu kulturowego, wzmacniając historyczny charakter śródmieścia.

Z uwagi na brak istniejącej zabudowy, realizacja inwestycji będzie miała wyraźny wpływ na zmianę lokalnego krajobrazu. Będzie to jednak zmiana o charakterze korzystnym, porządkująca przestrzeń, zwiększająca jej estetykę oraz spójność z otoczeniem.

Jednocześnie zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego obszar opracowania nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych. W związku z tym nie określono dla niego rekomendacji i wniosków w ramach ww. dokumentu.

8.8. Oddziaływanie na klimat

Teren objęty projektem planu znajduje się w warunkach zurbanizowanych, w sąsiedztwie centrum miasta, co czyni go podatnym na zjawiska typowe dla środowisk miejskich, w tym:

- efekt miejskiej wyspy ciepła,
- ograniczoną cyrkulację powietrza,
- zwiększony odpływ powierzchniowy wód opadowych,
- lokalne przegrzewanie przestrzeni utwardzonych.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym na obecnie niezagospodarowanym terenie może wpłynąć na lokalny bilans cieplny i wodny – w szczególności poprzez zwiększenie powierzchni zabudowanej i utwardzonej oraz ograniczenie parowania i infiltracji wód opadowych. Zjawiska te mogą prowadzić do nasilenia efektu miejskiej wyspy ciepła, szczególnie w sezonie letnim, jednak plan zawiera zapisy ograniczające intensywność negatywnego wpływu na klimat lokalny, w tym:

- nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej, co pozwala ograniczyć spływ powierzchniowy i przeciwdziała lokalnym podtopieniom,
- zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, eliminujący potencjalne źródła wysokiej emisji.

Projekt planu wpisuje się w kierunki krajowej i unijnej polityki klimatycznej, w tym m.in. „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2030” promując niskoemisyjny rozwój miasta, w szczególności poprzez:

- nakaz stosowania źródeł energii o niskiej emisyjności lub odnawialnych źródeł energii, co przyczynia się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych z budynków.
- dopuszczenie zaopatrzenia w energię z OZE lub sieci elektroenergetycznej, co wspiera transformację energetyczną i zgodność z celem neutralności klimatycznej.

Dzięki tym zapisom realizacja planu może pozytywnie wpływać na ograniczenie emisji z sektora komunalno-bytowego, który jest głównym źródłem niskiej emisji w Polsce.

Oddziaływanie ustaleń planu na klimat, w tym mikroklimat należy ocenić jako umiarkowane, z przewagą elementów łagodzących wpływ negatywny. Projekt planu nie powinien przyczyniać się w sposób istotny do pogłębiania zmian klimatycznych ani pogorszenia klimatu lokalnego, a wręcz może wspierać adaptację do już zachodzących zmian.

8.9. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wiązać się z istotnym wpływem na zasoby naturalne, ze względu na miejski charakter

lokalizacji oraz wcześniejsze przekształcenie terenu.

Na analizowanym obszarze nie zidentyfikowano:

- udokumentowanych złóż kopalin,
- eksploatowanych zasobów geologicznych lub wód termalnych,
- zasobów leśnych ani powierzchni rolnych o wysokiej bonitacji,
- naturalnych zbiorników wodnych ani cieków powierzchniowych,
- obszarów objętych formami ochrony przyrody zależnymi od stanu naturalnych zasobów środowiskowych.

Z punktu widzenia gospodarowania zasobami naturalnymi, najistotniejsze oddziaływania związane z realizacją ustaleń planu mogą obejmować:

- zwiększenie zapotrzebowania na zasoby wody pitnej i energii elektrycznej (kompensowane przez zaopatrzenie z sieci miejskich oraz dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii),
- wzrost emisji związany z zużyciem paliw do ogrzewania i eksploatacji budynków (ograniczony nakazem stosowania paliw niskoemisyjnych oraz źródeł energii odnawialnej).

Zapisy projektu planu przewidują rozwiązania minimalizujące presję na zasoby naturalne, m.in. poprzez:

- nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie działki lub ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej,
- dopuszczenie stosowania OZE oraz ograniczenie stosowania źródeł wysokoemisyjnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Wobec powyższego oddziaływanie ustaleń planu na zasoby naturalne należy ocenić jako nieznaczne, ograniczone do skali lokalnej, a wprowadzane rozwiązania planistyczne i techniczne sprzyjają racjonalnemu gospodarowaniu zasobami środowiska.

8.10. Oddziaływanie na zabytki

Na terenie objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zidentyfikowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków ani stanowisk archeologicznych. Oddziaływanie na zabytki należy więc uznać za nieznaczne i odpowiednio zminimalizowane. Należy jednak zwrócić uwagę na lokalizację planowanego terenu w bliskim sąsiedztwie historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 668/A z dnia 15 kwietnia 1993 r. W związku z tym realizacja ustaleń projektowanego planu może w sposób pośredni wpływać na otoczenie obszaru zabytkowego, zwłaszcza w kontekście ładu przestrzennego. Projekt planu

uwzględnia potencjalny wpływ inwestycji na walory kulturowe jego sąsiedztwa poprzez zapisy zapewniające spójność z istniejącą w tej części miasta zabudową.

W przypadku ujawnienia podczas prac budowlanych niezainwentaryzowanych stanowisk archeologicznych, inwestor będzie zobowiązany do wstrzymania prac i powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8.11. Oddziaływanie na dobra materialne

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie zurbanizowanej tkanki miejskiej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W granicach obszaru planu nie występują obiekty infrastruktury o znaczeniu strategicznym ani szczególnie cenne zasoby majątkowe. Przedmiotowy teren jest aktualnie niezabudowany i wykorzystywany w sposób niezorganizowany, a jego obecne zagospodarowanie nie przedstawia istotnej wartości materialnej.

Realizacja projektu planu dopuszczającego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną będzie wiązać się z przekształceniem obecnej funkcji terenu i wprowadzeniem nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastrukturalnych. Wpływ ten będzie miał charakter pozytywny z punktu widzenia wartości ekonomicznej terenu, gdyż umożliwi racjonalne i optymalne zagospodarowanie przestrzeni, w sposób zgodny z kierunkami rozwoju tej części miasta.

Plan nie przewiduje lokalizacji inwestycji mogących powodować szkody w istniejących dobrach materialnych, a także nie wprowadza rozwiązań, które mogłyby ograniczać dostępność infrastruktury technicznej czy komunikacyjnej dla terenów sąsiednich.

W zakresie istniejącego uzbrojenia terenu, przewiduje się:

- jego rozbudowę lub przebudowę w celu dostosowania do nowego zagospodarowania,
- zachowanie ciągłości powiązań z układami zewnętrznymi,
- pełne zabezpieczenie potrzeb nowej zabudowy w zakresie dostępu do mediów.

W szerszej perspektywie przyjęcie planu wpłynie pozytywnie na dobra materialne poprzez wzrost wartości nieruchomości oraz lepsze wykorzystanie przestrzeni miejskiej.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8 niniejszej prognozy, realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko.

Niemniej jednak, uwzględniając potencjalne oddziaływania, szczególnie w zakresie gospodarki wodnej, klimatu akustycznego, jakości powietrza oraz zachowania ciągłości

biologicznej, w projekcie planu oraz niniejszej prognozie wskazano rozwiązania mające na celu ich zapobieganie, ograniczanie lub kompensację.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko naturalne i jakość życia mieszkańców, wskazuje się na konieczność stosowania następujących działań:

- obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapobiega zanieczyszczeniu wód powierzchniowych oraz przeciwdziała ich odpływowi bezpośrednio do zlewni,
- nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii, w tym energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii, ma na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza i wpisuje się w politykę klimatyczną państwa.
- ochrona klimatu akustycznego – obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, wynikający z zapisów planu, powinien być realizowany poprzez zastosowanie środków technicznych, projektowych i organizacyjnych, takich jak:
 - o izolacja akustyczna przegród budowlanych,
 - o zastosowanie materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej dla ścian zewnętrznych, stropów i dachów,
 - o użycie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej (np. $R_w \geq 40$ dB), szczególnie w pomieszczeniach narażonych bezpośrednio na hałas,
 - o układ funkcjonalny budynków - lokalizacja pomieszczeń o większej wrażliwości na hałas (sypialnie, pokoje dzienne) po stronie oddalonej od źródła hałasu,
 - o nasadzenia pasów zieleni o dużej gęstości i wysokości, które mogą redukować poziom hałasu,
 - o możliwość stosowania elementów małej architektury o funkcji akustycznej tj. ekrany zielone, pergole z pnączami czy ogrodzenia o właściwościach tłumiących dźwięk
 - o budowa ekranów akustycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - o ograniczenie prędkości na drodze krajowej nr 12,
 - o prowadzenie okresowych pomiarów hałasu środowiskowego w newralgicznych punktach zabudowy mieszkaniowej w celu oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań ochronnych,
 - o w przypadku przebudowy lub remontu drogi krajowej nr 12 wykorzystanie nowoczesnych nawierzchni drogowych o obniżonej emisji hałasu,
 - o planowana budowa obwodnicy miasta Pleszew w ciągu drogi krajowej nr 12 (korekta przebiegu DK12 na odcinku Zielona Łąka – Brzezcie) – inwestycja prowadzona przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad - planowana obwodnica ma przebiegać po południowej stronie miasta, co pozwoli na wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza

sąsiedztwo obszaru opracowania planu.

- ochrona ładu przestrzennego i krajobrazu – zapisy dotyczące obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, geometrii dachów, a także zakaz stosowania nieestetycznych materiałów (np. blachy falistej) ograniczają degradację krajobrazu miejskiego, szczególnie w kontekście sąsiedztwa historycznego układu urbanistycznego miasta.

Z uwagi na niewielką wartość przyrodniczą analizowanego terenu oraz brak siedlisk cennych przyrodniczo, nie zachodzi potrzeba stosowania kompensacji przyrodniczej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Jak wskazano w rozdziale 3.5 oraz 8.1 niniejszej prognozy, teren objęty planem nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Najbliższy obszar Natura 2000 – Glinianki w Lenartowicach PLH300048 – znajduje się w odległości około 2,6 km od terenu objętego planem. Wobec tego nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000, jak również na ich integralność.

10. Rozwiązania alternatywne do zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ramach niniejszej prognozy nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do przedmiotowego projektu aktu planowania przestrzennego. Omawiany projekt miejscowego planu uznaje się za optymalny pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak również w zakresie ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, a więc opracowanie planu realizuje cele polityki przestrzennej gminy.

Ewentualnym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstępnie od uchwalenia projektowanego planu miejscowego i pozostanie przy obecnie obowiązującym dokumencie planistycznym. Na analizowanym terenie obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie przyjęty uchwałą Nr XXXVII/363/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 r., który przeznaczają ten obszar pod teren drogi wewnętrznej - parking.

W przypadku nieuchwalenia projektowanego planu, obszar opracowania nadal podlegałby ww. ustaleniom. Rozwiązanie to nie pozwalałoby jednak na racjonalne i pełne wykorzystanie potencjału terenu.

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Elementy środowiska objęte oddziaływaniem ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają ocenie w ramach krajowego systemu Państwowego Monitoringu Środowiska, który realizowany jest przez wyspecjalizowane instytucje państwowe i wojewódzkie. W ramach tego systemu prowadzone są m.in.:

- monitoring stanu i jakości wód podziemnych – prowadzony przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy,
- monitoring wód powierzchniowych i ich klasyfikacja ekologiczna – w tym jednolitych części wód (JCWP) w odniesieniu do Ramowej Dyrektywy Wodnej,
- monitoring powietrza atmosferycznego – obejmujący m.in. poziomy pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂ i benzo(a)pirenu – realizowany przez sieć stacji GIOŚ,
- Monitoring chemizmu gleb ornych Polski,
- regionalny monitoring gleb w województwie wielkopolskim – prowadzony przez Okręgową Stację Chemiczno–Rolniczą w Poznaniu,
- monitoring środowiska akustycznego, w tym okresowe opracowywanie map hałasu dla głównych dróg i obszarów miejskich.

Zakres, częstotliwość oraz lokalizacja punktów pomiarowych PMŚ ustalane są centralnie, na podstawie krajowych i unijnych przepisów oraz programów monitorowania zatwierdzanych przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Teren objęty projektem planu nie jest zlokalizowany bezpośrednio w zasięgu funkcjonujących stacji pomiarowych PMŚ, co może utrudniać jednoznaczną ocenę wpływu pojedynczej inwestycji realizowanej na podstawie planu na konkretne wskaźniki środowiskowe. Niemniej jednak dane pozyskiwane w ramach PMŚ, zwłaszcza na poziomie regionalnym (województwo, powiat), mogą być wykorzystywane jako tło diagnostyczne i punkt odniesienia do oceny ogólnego wpływu urbanizacji na stan środowiska.

W przypadku obszarów poza bezpośrednim zasięgiem punktów pomiarowych PMŚ, rekomenduje się, aby nadzór nad środowiskowymi skutkami realizacji planu był sprawowany przez Urząd Miasta i Gminy Pleszew jako organu właściwego miejscowo i wyposażonego w kompetencje do pozyskiwania danych z różnych źródeł, w tym:

- danych administracyjnych (pozwolenia, decyzje, zgłoszenia),
- wyników badań okresowych (np. pomiary hałasu wykonywane na zlecenie inwestorów),
- danych statystycznych (np. GUS, sprawozdawczość BDO).

Analiza będzie opierała się m.in. na weryfikacji zgodności realizowanych inwestycji z ustaleniami planu w zakresie ochrony środowiska i ład przestrzennego.

Dodatkowo, proponuje się rozważyć w przyszłości możliwość prowadzenia okresowej

inwentaryzacji lokalnych źródeł emisji (np. z sektora komunalno-bytowego), oceny gospodarki wodno-ściekowej oraz obserwacji zmian użytkowania terenu w celu bieżącej weryfikacji wpływu ustaleń planu na stan środowiska.

Przeprowadzanie analizy skutków realizacji postanowień projektu planu zaleca się prowadzić w cyklu 4-letnim – w odniesieniu do materiałów opracowywanych na potrzeby Programu Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Pleszew. Cykl ten może zostać skrócony w zależności od opracowywanych dokumentów. Najistotniejsza z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest kontrola stanu powietrza atmosferycznego oraz kontrola stanu jakościowego wód podziemnych.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie. Dokument ten został przygotowany w celu oceny, jaki wpływ na środowisko może mieć realizacja nowego sposobu zagospodarowania objętego tym opracowaniem fragmentu miasta. Dokument prognozy powstał w ramach tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy jest ocena, czy planowane przekształcenie terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie – obecnie użytkowanego w sposób niezorganizowany jako parking – w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, może wpłynąć negatywnie na środowisko. Plan dotyczy niewielkiego obszaru, ok. 0,14 ha, obejmującego działki nr 1236/1, 1236/2 i 1239. Obecnie obowiązuje tu inny plan – uchwalony w 2021 roku (Uchwała Nr XXXVII/363/2021) – który przewiduje teren drogi wewnętrznej w postaci parkingu. Zgodnie natomiast ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i usługową (symbol MN/MW/U).

Analizując istniejący stan środowiska, dokument szczegółowo opisuje położenie gminy Pleszew i samego terenu objętego planem. Jest to teren niezabudowany, użytkowany obecnie jako nieutwardzony parking. Od północy graniczy on z drogą krajową nr 12, a od wschodu i południa otaczają go budynki mieszkalne i usługowe.

Geologicznie teren należy do obszaru Wysoczyzny Kaliskiej, a jego podłoże tworzą piaski, żwiry i gliny morenowe. Teren jest płaski, położony na wysokości około 131 m n.p.m. Gleby są tu słabej jakości. Nie występują tu żadne udokumentowane złoża kopalin. W zakresie warunków wodnych, teren ten nie znajduje się bezpośrednio przy żadnym cieku ani zbiorniku wodnym. Pod względem podziału na jednostki związane z gospodarowaniem wodami, obszar ten należy do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Pleszewski Potok, w ramach której stan ekologiczny oceniono jako umiarkowany a stan wód jako zły. Pod względem wód podziemnych obszar położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr GW600081, dla której jakość wód

oceniono jako dobrą i niezagrożoną. Obszar nie leży w strefie zagrożenia powodziowego.

Klimat lokalny ma charakter przejściowy. Średnia temperatura roczna wynosi 8,2°C, a średnie opady to 522 mm. Najwięcej pada latem, najmniej zimą. Jakość powietrza w regionie jest generalnie dobra, jednak w Pleszewie notuje się jedno z najwyższych w województwie poziomów pyłu PM10 i benzo(a)pirenu. Z danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska wynika, że w 2023 roku poziomy dopuszczalne nie zostały przekroczone, ale odnotowano niepokojące epizody, szczególnie w sezonie grzewczym. Wpływ na to mają emisje z domów (piece węglowe) oraz ruch drogowy – szczególnie droga krajowa nr 12, przebiegająca tuż przy terenie objętym planem.

Teren nie przedstawia szczególnej wartości przyrodniczej – brak tu chronionych roślin, grzybów i zwierząt, a dominują tu zwykłe gatunki charakterystyczne dla obszarów miast. Gmina Pleszew obejmuje wprawdzie kilka obszarów Natura 2000, jednak ten konkretny teren nie leży w ich zasięgu. Najbliższy taki obszar – Glinianki w Lenartowicach (PLH300048) – znajduje się w odległości ponad 2,6 km.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się historyczny układ urbanistyczny miasta Pleszewa, wpisany do rejestru zabytków, dlatego nowa zabudowa powinna uwzględniać walory krajobrazowe tej przestrzeni.

W zakresie hałasu największy problem stanowi sąsiednia droga krajowa nr 12 – poziom hałasu w północnej części terenu przekracza 70 dB w ciągu dnia i 60 dB w nocy.

Dokument przewiduje, że jeśli plan nie zostanie uchwalony, teren będzie użytkowany jako parking. Wiązałoby się to z problemami, m.in. zanieczyszczeniem wód powierzchniowych spływających z nieutwardzonych nawierzchni, emisją zanieczyszczeń z samochodów oraz negatywnym wpływem na estetykę miasta.

W części poświęconej problemom ochrony środowiska, dokument wskazuje trzy kluczowe kwestie: hałas komunikacyjny, zanieczyszczenie powietrza i wpływ na krajobraz. Wszystkie te aspekty musiały zostać uwzględnione w projekcie planu.

Przedmiotowy teren leży w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Pleszewski Potok – kod: RW60001018496 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 81 – nr GW600081.

Plan po jego uchwaleniu i realizacji nie będzie oddziaływał na środowisko poza granicami państwa, co wynika z jego lokalizacji daleko od granic Polski.

Natomiast jeśli chodzi o zgodność z dokumentami strategicznymi, projekt jest spójny z polityką i programami na poziomie państwowym, unijnym i międzynarodowym. Przykładem tej zgodności jest to, że projekt planu zakazuje realizacji inwestycji potencjalnie szkodliwych dla środowiska, promuje rozwój zabudowy w obrębie zagospodarowanej części miasta, czy też przewiduje możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii.

W prognozie szczegółowo przeanalizowano przewidywane oddziaływania planu

miejscowego na różne elementy środowiska.

Planowana zmiana przeznaczenia terenu nie będzie miała istotnego wpływu na świat roślinny i zwierzęcy. Obszar ten już teraz jest silnie przekształcony przez działalność człowieka i nie pełni żadnych istotnych funkcji przyrodniczych. Występują tam jedynie pospolite gatunki roślin i zwierzęta przystosowane do życia w mieście.

Wpływ planu na ludzi również został oceniony. Z punktu widzenia społecznego, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu pozytywnie odpowiada na potrzeby lokalnej społeczności, zwiększając dostępność mieszkań w mieście. Jednocześnie plan zawiera zapisy, które mają na celu ochronę zdrowia i komfortu mieszkańców, takie jak obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków. Jest to szczególnie ważne ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 12, której hałas – jak wynika z danych z map akustycznych – przekracza dopuszczalne poziomy dla terenów mieszkaniowych. Z tego względu projekt planu wprowadza obowiązki stosowania środków ochrony przed hałasem. Spełnienie wymogów w zakresie klimatu akustycznego będzie podlegało szczegółowej weryfikacji na etapie projektowania i realizacji inwestycji. W ramach tej weryfikacji zostaną zastosowane środki techniczne, projektowe i organizacyjne mające na celu ograniczenie oddziaływania hałasu do dopuszczalnych poziomów, w tym: izolacja akustyczna przegród budowlanych, zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, odpowiednie usytuowanie pomieszczeń wrażliwych od strony oddalonej od źródła hałasu. Takie podejście pozwala na zachowanie przewidzianej w planie funkcji zabudowy, przy jednoczesnym zabezpieczeniu komfortu akustycznego przyszłych mieszkańców i zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska przed hałasem.

Jednym z istotnych rozwiązań minimalizujących oddziaływanie drogi krajowej nr 12 na projektowaną zabudowę mieszkaniową jest właściwe usytuowanie budynków oraz wewnętrzny układ funkcjonalny lokali. Zaleca się, aby od strony drogi sytuować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, techniczne oraz komunikacyjne, które nie wymagają wysokiego komfortu akustycznego i jakości powietrza. Natomiast pomieszczenia mieszkalne, w tym pokoje dzienne i sypialnie, powinny być orientowane w głąb działek, w stronę mniej narażoną na oddziaływanie hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Takie rozwiązanie przestrzenne pozwala ograniczyć bezpośrednią ekspozycję mieszkańców na negatywne oddziaływania komunikacyjne, a jednocześnie podnosi ogólny komfort użytkowania budynków.

Jeśli chodzi o gospodarkę wodną, projekt przewiduje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób, który ograniczy ich negatywny wpływ na środowisko. Wody te mają być zatrzymywane i zagospodarowywane na terenie działki lub odprowadzane do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami technicznymi. To istotne, zwłaszcza że obszar znajduje się w zlewni, która jest wrażliwa na zanieczyszczenia komunalne i eutrofizację, czyli nadmierne użyźnianie wód.

Projekt zakłada też ograniczenie powierzchni uszczelnionych, co spowalnia odpływ wód i zmniejsza ryzyko podtopień.

Z uwagi na fakt, że projekt planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12 m, wskazaną metodą postępowania z wodami opadowymi jest w pierwszej kolejności ich retencja i lokalne zagospodarowanie na działce budowlanej, co pozwala na spowolnienie spływu powierzchniowego i częściowe oczyszczanie wód. Należy jednak podkreślić, że ze względu na bardzo niewielką powierzchnię obszaru planu, możliwość pełnego zastosowania rozwiązań retencyjnych może być ograniczona.

W związku z tym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zwłaszcza w sytuacjach, gdy lokalne zagospodarowanie wód okaże się niewystarczające lub niemożliwe do realizacji z uwagi na niewielki obszar inwestycji, wysoki stopień uszczelnienia powierzchni bądź niekorzystne warunki gruntowo-wodne.

Oddziaływanie na jakość powietrza również zostało przeanalizowane – projekt planu zakłada zakaz stosowania wysokoemisyjnych źródeł ogrzewania (takich jak piece węglowe) i promuje wykorzystywanie energii elektrycznej, gazowej oraz odnawialnych źródeł energii. To szczególnie ważne w kontekście sytuacji w Pleszewie, który – według danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska – cechuje się jednym z najwyższych poziomów pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(a)pirenu w regionie. Dzięki ograniczeniu emisji i promowaniu nowoczesnych technologii, plan miejscowy może przyczynić się do poprawy jakości powietrza i ograniczenia skutków zdrowotnych związanych z jego zanieczyszczeniem.

Wpływ na powierzchnię ziemi będzie związany z realizacją zabudowy na tym terenie, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Obszar jest mało urozmaicony pod względem rzeźby terenu, dlatego nie wystąpi ryzyko stabilności gruntu. Gleby które tam występują mają niewielką wartość pod względem rolniczym, więc ich przekształcenie, także ze względu na lokalizację obszaru - nie będzie miało znaczenia pod tym względem.

W związku z położeniem terenu w sąsiedztwie zabytkowego centrum miasta Pleszewa, sprawia że zagospodarowanie tego terenu może w pewien sposób wpływać na odbiór tej historycznej przestrzeni. Wprowadzenie zabudowy, dla której w projekcie planu uwzględniono odpowiednie zasady dotyczące jej lokalizacji, czy stosowanych materiałów elewacyjnych, który jest spójny z sąsiednią zabudową, będzie miało korzystny wpływ na krajobraz tej części miasta.

Z uwagi na lokalizację obszaru w pobliżu centrum miasta, na terenie tym może występować zjawisko tzw. miejskiej wyspy ciepła, czyli podwyższonej temperatury w mieście w stosunku do terenów poza obszarem miasta. Wprowadzenie tam dodatkowych budynków może nasilić taki efekt, szczególnie latem, ale w projekcie planu zawarto zapisy, które ograniczają wpływ na lokalny klimat, w tym zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, czy też nakaz zagospodarowanie wód opadowych na tym terenie.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu nie będzie wiązać się z istotnym

wpływem na zasoby naturalne, ponieważ nie występują tam złoża kopalin, wód termalnych, tereny leśne, rolne, zbiorniki i ciekł wodne, ani elementy objęte formami ochrony przyrody. Wprowadzenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych wiązało się będzie z niewielkimi zmianami zasobów takimi jak zwiększone zatrzymywanie wód opadowych, zapotrzebowanie na wodę pitną i energię elektryczną, ale odpowiednie zapisy zabezpieczają te kwestie.

Na obszarze opracowania nie występują żadne zabytki, ani udokumentowane stanowiska archeologiczne. Jednakże jak już wspomniano, w sąsiedztwie występuje zabytkowy układ miasta Pleszewa wpisany do rejestru zabytków, więc lokalizowane budynki będą miały wpływ na odbiór zabytkowej części miasta, dlatego powinny być spójne z sąsiedztwem.

Teren opracowania jest niezagospodarowany, a wprowadzenie zabudowy może spowodować pozytywny wpływ na dobra materialne poprzez wzrost wartości nieruchomości oraz lepsze wykorzystanie przestrzeni w obrębie miasta.

Podsumowując, planowane zmiany będą miały raczej niewielki wpływ na środowisko. Wpływ na ludzi, choć wiąże się z pewnymi wyzwaniami (głównie hałas i jakość powietrza), został zabezpieczony przez szereg zapisów ochronnych w samym planie. Ostatecznie, dokument ocenia oddziaływanie planu jako ograniczone, możliwe do zneutralizowania przy zastosowaniu przewidzianych środków ochronnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami.

Spis rycin:

Ryc. 1. Wrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie - skala 1:2000.

Ryc. 2. Wrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (kierunki) – skala 1:10 000.

Ryc. 3. Ortofotomapa obszaru opracowania planu i jego otoczenia – skala 1:2000.

Spis tabel:

Tab. 1. Wybrane dokumenty na szczeblu międzynarodowym, unijnym i krajowym określające cele ochrony środowiska i sposób ich uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

mgr inż. Aleksandra Kulińska

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisana, Aleksandra Kulińska, jako autor niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oświadczam, że spełniam wymagania określone 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

