

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI  
„JABŁKOWSKIEGO – PODGÓRZE” W KALISZU

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Opracowanie:



Imię i nazwisko autora:

Anna Uszkuř

(podpis autora)

Data sporządzenia:

12.05.2021 rok



## **SPIS TREŚCI**

1. Wprowadzenie	1
2. Metodyka	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	4
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	13
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	15
7. Istniejący stan środowiska	20
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	38
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	39
10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	39
11. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	39
12. Cele ochrony środowiska szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	40
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	40
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	50
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	52
16. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	53
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	54

## **ZAŁĄCZNIKI**

- Oświadczenie autora
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu – załącznik graficzny.



## 1. WPROWADZENIE

Na podstawie art. 37f ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup> **Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji**, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji**, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy. Miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego. Zgodnie z ww. ustawą Rady Miasta Kalisza podjęła Uchwałę Nr VI/67/2019 w dniu 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu, zwanego dalej planem miejscowym rewitalizacji lub mpr.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu rewitalizacji stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>2</sup>.

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie miejscowym sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 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, prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

**Zakres przedmiotowej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu - pismo z dnia 9 sierpnia 2019 roku, znak: WOO-III.411.293.2019.ET.1.**

## 2. METODYKA

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą Miasta Kalisz (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale „Materiały wejściowe”. Ciąg prac nad prognozowanymi skutkami oddziaływania projektu planu na środowisko przedstawia rys. 1.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 247



Rysunek 1 Schemat prac nad prognozowanymi skutkami oddziaływania projektu planu na środowisko.

Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji miejscowego planu rewitalizacji. Z uwagi na jego charakter potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych jego ustaleń określono w formie opisowej i kartograficznej (załącznik graficzny do opracowania). Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie sporządzania projektu mpr nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (nie ilościowy) charakter prognozy.

### 3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy to:

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Marcin Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2019 rok,
- Decyzja Nr Re. Woj. 256 w sprawie uznania za pomnik przyrody – Urząd Wojewódzki w Kaliszu, 1979 rok,
- Ekspertyza w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu z oceną walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu przestrzennego – Makary Górzyński, 2019 rok,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 Nr 14, poz. 98),
- Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne – Kondracki J., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 rok,
- Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Zawadzki S, Warszawa 1999 rok,
- Miejscowy plan rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu – projekt – Kalisz, 2020 rok,
- Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Agnieszka Różalska-Kusza, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok,
- Ocena stanu jednolitych części wód za rok 2017 – Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, 2018 rok,

- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Marcin Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok,
- Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2019 roku, znak: WOO-III.411.293.2019.ET.1. w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967),
- Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji opracowana na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza,
- Raport z konsultacji społecznych dotyczących opracowania projektu miejscowego planu rewitalizacji Jabłkowskiego-Podgórze – Małgorzata Mikołajczyk, Marcin Wolniak, Agnieszka Różalska-Kusza, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2019 rok,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2019 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Poznań, 2020 rok,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030" (SPA2020) – Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013 rok,
- Uchwała Nr VI/67/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu,
- Uchwała Nr LIII/719/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji, z późniejszymi zmianami,
- Uchwała Nr XII/115/2015 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Programu ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022,
- Uchwała Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”,
- Uchwała Nr XXXIX/943/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze Miasta Kalisza, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- Uchwała XXI/392/20 w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz”, (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r. poz. 5955),
- Uchwała Nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza przyjętego uchwałą nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 lipca 2017r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza
- Zarządzenie Nr 190/2013 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie założenia i prowadzenia w gminnej ewidencji zabytków Miasta Kalisza, z późniejszymi zmianami.

oraz dane/informacje ze stron internetowych:

- geoportal – mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl/>,

- geoportal – Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>
- geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
- geoportal Otwartych Danych Przestrzennych – <https://polska.e-mapa.net>,
- geoportal Państwowej Służby Hydrogeologicznej – [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl),
- geportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- Serwis IMGW-PIB klimat Polski – <http://klimat.pogodynka.pl>.

#### 4. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU

##### POŁOŻENIE

Kalisz jest miastem na prawach powiatu, położonym w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu rewitalizacji obejmuje powierzchnię 5,66 ha, jest położony w śródmieściu Kalisza, w osiedlu Śródmieście II. Zamieszkuje go 1.120 mieszkańców (stan na luty 2019 r)<sup>3</sup>.

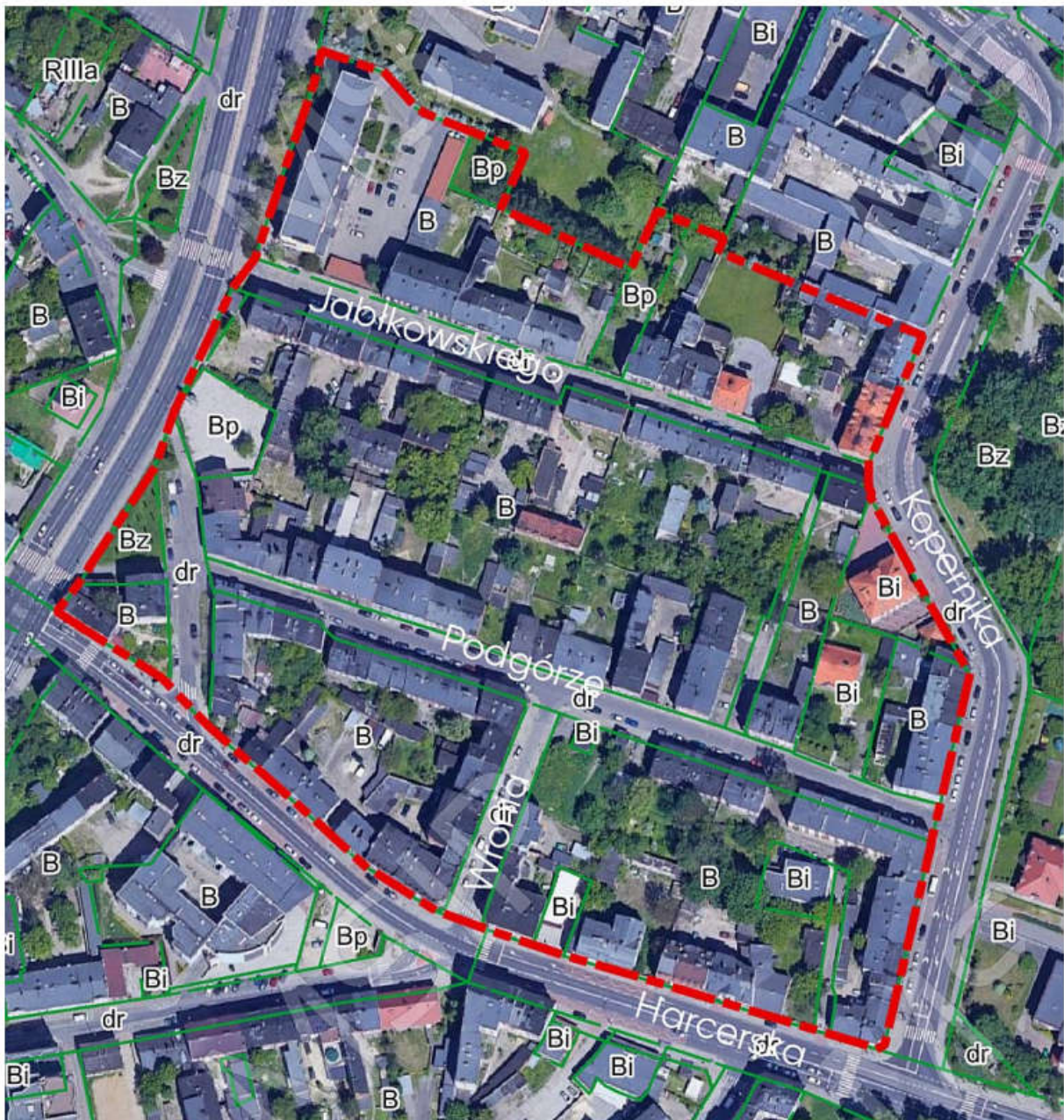
Granice obszaru opracowania, zgodnie z Uchwałą Nr VI/67/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu, wyznaczają:

- od północy – granice nieruchomości położonych przy ul. W. Jabłkowskiego i ul. M. Kopernika,
- od wschodu – ul. M. Kopernika,
- od południa – ul. Harcerska i ul. Poznańska,
- od zachodu – Al. Wojska Polskiego.

---

<sup>3</sup> Źródło: Ekspertyza w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu z oceną walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu przestrzennego – Makary Górzyński, 2019 rok





— . . . — granica obszaru opracowania

Mapa 1 Zasięg obszaru opracowania na tle ortofotomapy (źródło: Ekspertyza w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu z oceną walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu przestrzennego – Makary Górczyński, 2019 rok)

#### SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI<sup>4</sup>

Przedmiotowy obszar jest położony w obszarze rewitalizacji miasta Kalisza oraz w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Z przeprowadzonej w 2017 r., na potrzeby uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji wynika, że:

- obszar opracowania charakteryzuje się największą skalą ubóstwa spośród wszystkich terenów obejmujących obszar rewitalizacji,
- na tym obszarze zarejestrowana jest najmniejsza liczba podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców,
- na obszarze występują znaczne problemy środowiskowe – odnotowuje się jeden z najwyższych wskaźników liczby pojemników na popiół, co wskazuje na dużą ilość mieszkań stosujących ogrzewanie paliwami stałymi,
- stan techniczny zabudowy w rejonie ulic Jabłkowskiego - Podgórze jest najgorszy spośród wszystkich badanych terenów obejmujących obszar rewitalizacji, wiele ze zlokalizowanych tam budynków ma nieuregulowany stan prawny, przez co występują znaczne bariery prawne przy ewentualnej interwencji Miasta Kalisza.

#### STAN ZAINWESTOWANIA OBSZARU<sup>5</sup>

Na obszarze występują grunty zurbanizowane, wyłączone z użytkowania rolniczego:

- B – tereny mieszkaniowe (76,92%),
- Ba – tereny przemysłowe (0,23%),
- Bi – inne tereny zabudowane (5,02%),
- Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (3,14%)
- Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (0,95%),
- dr – drogi (13,74%)

---

<sup>4</sup> Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji opracowana na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza

<sup>5</sup> Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2019 r.



Mapa 2 Struktura użytkowania gruntów (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu)

W granicach obszaru opracowania przeważają tereny zainwestowane z towarzyszącymi terenami zieleni międzykwartałowej. Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej przeprowadzonej na potrzeby przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza można stwierdzić, że na obszarze opracowania:

- przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice czynszowe, kamienice z usługami w parterach, bloki mieszkalne), ponadto na obszarze występują: garaże, komórki oraz inne pomieszczenia gospodarcze pomocnicze,
- przeważa zabudowa niska (do 3 kondygnacji),
- większość budynków została wybudowana przed 1945 rokiem, nieliczne zostały wybudowane między 1946 a 1990 rokiem,
- przeważają budynki w złym i bardzo złym stanie technicznym (najniższa średnia ocena stanu technicznego obiektów spośród wszystkich obszarów analitycznych).

Nagromadzenie się na stosunkowo niewielkiej przestrzeni tak wielu negatywnych zjawisk wymaga wdrożenia na tym obszarze wielopłaszczyznowej, zintegrowanej rewitalizacji, łączącej działania przestrzenne, społeczne, gospodarcze i środowiskowe.



Zdjęcie 1 Budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi w parterze - adres: Harcerska 3, działka nr ewid. 131/1, obręb 043 Rogatka - czas powstania: przełom XIX i XX wieku (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 2 Budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi w parterze – adres: Harcerska 7, działka nr ewid. 126 obręb 043 Rogatka, czas powstania: ok. 1910 rok (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 3 Budynek mieszkalny z pawilonem handlowym na posesji - adres - Podgórze 8 – 10, działka nr ewid. 118, czas powstania: ok. 1901, przebudowany w 1908 roku (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 4 Narożnik budynku mieszkalnego z lokalami użytkowymi w parterze, po lewej ul. Poznańska, po prawej ul. Wronia – adres - Poznańska 1, działka nr ewid. 116/1, obręb 043 Rogatka - czas powstania: ok. 1910 rok (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 5 Kościół Zboru Baptystów w Kaliszu - elewacja frontowa budynku – adres: Podgórze 1, działka nr ewid. 102, obręb 036 Śródmieście II, czas powstania: lata 1925-1927 (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 6 Budynek mieszkalny - adres: Gołębia 1, działka nr ewid. 115, obręb 036 Śródmieście II - czas powstania: ok. 1910 rok (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 7 Elewacja frontowa i wejście główne do budynku - adres: Podgórze 11, działka nr ewid. 112, obręb 036 Śródmieście II, czas powstania: ok. 1900 rok (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 8 Widok na Głapigórkę i ul. Wronią (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok)



Zdjęcie 9 Podgórze - widok w kierunku zachodnim (Al. Wojska Polskiego) (źródło: Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Miasta Kalisza, 2020 rok

#### DOSTĘP OBSZARU DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ<sup>6</sup>

Obszar objęty analizą cechuje stosunkowo dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej. Poszczególne sieci nie pokrywają jednak równomiernie całego obszaru:

- system zaopatrzenia w wodę - obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, sieci wodociągowe zlokalizowane są wzdłuż ulic obszaru;
- system odprowadzania ścieków i wód opadowych - na obszarze poprowadzone są sieci odprowadzania ścieków i wód opadowych. Na znacznym obszarze sieć jest rozdzielona na kanalizację sanitarną oraz ogólnospławną;
- system gazowniczy - obszar w znacznej części objęty jest siecią gazową. Została ona zbudowana w latach 80. i 90. XX wieku i, zgodnie z informacjami uzyskanymi od Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o., nie wymaga ewentualnych interwencji. Sieć gazowa przeprowadzona jest wzdłuż głównych ulic obszaru:

Ulica	Średnica	Materiał /	Długość	Rok budowy
Jabłkowskiego	160	PE/n	247	1999
Podgórze	100	Stal/n	43,5	1989
Wronia	100	Stal/n	78	1998

- system elektroenergetyczny - źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe 15/0,4 kV, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

<sup>6</sup>Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2019 rok



- system ciepłowniczy - sieć ciepłownicza zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie obszaru, jednak tylko jeden budynek jest do niej podłączony. Pozostałe budynki korzystają z różnego rodzaju źródeł ciepła, przeważają jednak takie, które wykorzystują do tego celu paliwa stałe.

## OBŚLUGA KOMUNIKACYJNA OBSZARU<sup>7</sup>

Analizowany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie dróg głównego układu komunikacyjnego miasta:

- Al. Wojska Polskiego – droga w klasie głównej (G),
- ul. Harcerska / ul. Poznańska – droga w klasie zbiorczej (Z),
- ul. T. Kościuszki – droga w klasie drogi zbiorczej (Z),
- ul. M. Kopernika – droga w klasie lokalnej (L).

Do drogi w klasie głównej (Al. Wojska Polskiego) dostęp jest jedynie pośredni (przez ul. Harcerską/Poznańską, lub ul. T. Kościuszki). Obsługa parkingowa obszaru prowadzona jest obecnie w istniejącym układzie dróg lokalnych oraz w ramach podwórzy.

## SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA

Południowo-wschodnia część obszaru opracowania położona jest w zasięgu stref sanitarnych wokół cmentarza 50 m i 150 m. W strefach tych obowiązują ograniczenia, w szczególności określone w § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, tj.: odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić min. 150 m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m, jeśli teren w granicach 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone.

## 5. CELE I ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

### Cele projektowanego dokumentu

Celem sporządzania analizowanego planu miejscowego jest:

- umożliwienie realizacji zamierzeń Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza;
- poprawienie standardów życia w istniejącej zabudowie;
- określenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz stworzenie warunków dla uzupełnień istniejącej zabudowy (nadbudowy, rozbudowy), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać formą i strukturami;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne i użytkowe;
- poprawienie standardów technicznych i użytkowych ciągów komunikacyjnych;
- podniesienie poziomu życia poprzez poprawę wskaźników jakości powietrza;
- podniesienie standardów przestrzennych umożliwi zaś zmianę w postrzeganiu tego obszaru i jego mieszkańców (odwrócenie społecznej izolacji obszaru)<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2019 rok

<sup>8</sup> Ibidem

Z uwagi na powyższe uwarunkowania, teren „Jabłkowskiego - Podgórze” został wskazany w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kalisza (GPR) przyjętym Uchwałą nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza, do objęcia miejscowym planem rewitalizacji<sup>9</sup>.

Mpr pozwoli na realizację zaplanowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji działań związanych z rozwojem społecznego budownictwa czynszowego – Zadanie Nr 64 z Listy planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (str. 56 GPR).

### Zawartość projektowanego dokumentu

Procedowany miejscowy plan rewitalizacji wskazuje przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MW/U**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – **MWU**;
- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – **U**;
- teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem – **UKR**;
- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – **ZP**;
- teren placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem – **KP/ZP**;
- teren parkingu publicznego – **KS**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – **KPJ**;
- tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem – **CP**.

Na rysunku mpr ustalono:

- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- obowiązujące linie zabudowy;
- kierunek głównej kalenicy dachu;
- lokalizację zatok postojowych;
- główne powiązania piesze;
- dominanty architektoniczne;
- akcenty urbanistyczne;
- strefę ochrony pomnika przyrody;
- granicę lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego;
- granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych;
- lokalizację przejścia bramowego na kierunku głównych powiązań pieszych;
- budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- wymiary w metrach;
- przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu.

---

<sup>9</sup> Uzasadnienie do Uchwały Nr VI/67/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego - Podgórze” w Kaliszu

Ponadto w tekście planu ustalono strefy zamieszkania i ruchu uspokojonego, a także uwzględniono teren archeologiczny, zabytek oraz układ ruralistyczny wpisany do rejestru zabytków.

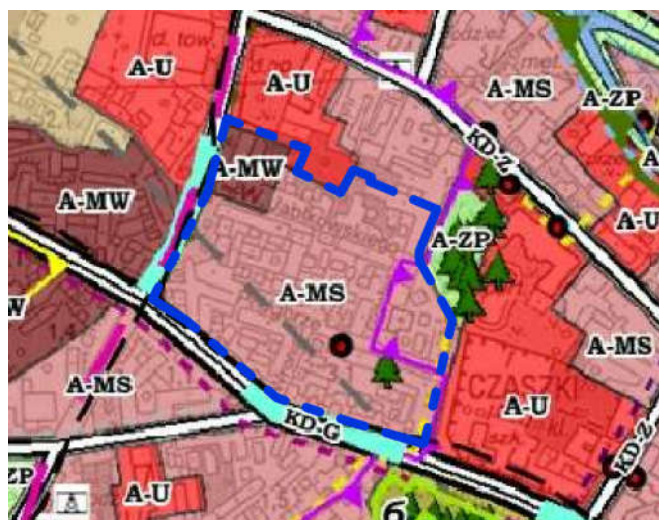
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji<sup>10</sup> w mpr określono:

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
- zasady kształtowania formy budynków, z uwzględnieniem wskazanych do zachowania charakterystycznych cech zabudowy w regionie lub najbliższym otoczeniu,
- ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków,
- ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic,
- zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej,
- maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby.

## 6. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz<sup>11</sup> **obszar opracowania znajduje się w strefie śródmiejskiej, z dwoma grupami terenów A-MS i A-MW.**



— — — granica obszaru opracowania

Mapa 3 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz.

<sup>10</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 1032

<sup>11</sup> zwany dalej studium

MS - tereny zabudowy śródmiejskiej:

- przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych to:
  - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - zabudowa usług publicznych,
  - nieuciążliwa działalność rzemieślnicza,
  - tereny placów publicznych, parkingi, tereny usług sportu i rekreacji,
- wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określono następująco:
  - intensywność zabudowy 0,1 – 0,6,
  - powierzchni biologicznie czynna min. 20%,
  - powierzchni zabudowy maks. 60%.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- przeznaczenie wskazywane w planach miejscowych to:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa,
  - tereny usług sportu i rekreacji,
- wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określono następująco:
  - intensywność zabudowy 0,1 – 0,4,
  - powierzchni biologicznie czynna min. 25%,
  - powierzchni zabudowy maks. 40%.

Studium w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza możliwość zmiany zalecanych parametrów i wskaźników dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę specyfikę miejsca, istniejący stan zagospodarowania oraz cel sporządzania przedmiotowego dokumentu uznaje się, że w tym przypadku występują uzasadnione przyczyny dla zastosowania innych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Zindywidualizowane podejście do poszczególnych kwartałów zabudowy i ich otoczenia pozwoli na uwzględnienie i adaptację intensywniej wykorzystanych nieruchomości oraz realizację społecznego budownictwa czynszowego przewidzianego w Gminny Programie Rewitalizacji, poprawę jakości zabudowy i przestrzeni publicznych, a tym samym przyczyni się do odwrócenia procesu degradacji osiedla<sup>12</sup>.

Podsumowując, rozwiązania przyjęte w procedowanym miejscowym planie rewitalizacji spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie, kontynuują politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidywane rozwiązania w analizowanym miejscowym planie rewitalizacji nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

#### Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza (GPR)

Zgodnie z powyższym programem, analizowany teren został włączony w „obszar rewitalizacji”. **Na całym obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidziano ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji**, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2016 r. o rewitalizacji (strefa została wyznaczona uchwałą Rady Miasta Kalisza).

<sup>12</sup> Uzasadnienie do projektu miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza przewiduje uchwalenie 3 miejscowych planów rewitalizacji, z czego jako pierwszy wskazuje analizowany plan. W związku z powyższym realizacja analizowanego miejscowego planu rewitalizacji pozostaje w zgodzie z wytycznymi GPR.

#### Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu

Zgodnie z powyższym opracowaniem, **jest to teren całkowicie przekształcony przez człowieka. Nie występują tu naturalne ekosystemy, zbiorowiska roślin i zwierząt. Całość obszaru powinna kontynuować obecne użytkowanie. Należy jednak zachować jak największą ilość zieleni w podwórkach. W obszarze tym powinno dążyć się do wykreowania ład przestrzennego na wyższym niż obecnie poziomie, również poprzez inwestycje budowlane uzupełniające strukturę zabudowy oraz poprawiające stan istniejących budynków (...)** Analizując uwarunkowania przyrodniczo-przestrzenne opisane w niniejszym opracowaniu, dla kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej można stwierdzić, że na gospodarowanie przestrzenią na obszarze opracowania wpływ będą mieć ograniczenia wynikające z:

- istniejącego zagospodarowania przestrzennego;
- ukształtowania terenu;
- głębokości zalegania wód gruntowych;
- znacznego zanieczyszczenia powietrza związanego z niską emisją;
- negatywnego klimatu akustycznego przy granicach obszaru;
- globalnych zmian klimatycznych.

**Istniejąca w granicach opracowania zabudowa wymaga w znacznej części rewaloryzacji. Tereny zainwestowane posiadają znaczne możliwości rozwoju poprzez modernizację i remonty, w niektórych sytuacjach poprzez wymianę i uporządkowanie zabudowy. Obszar opracowania powinien zachować charakter mieszkaniowy z usługami towarzyszącymi.**

Zgodnie z powyższymi wytycznymi opracowano miejscowy plan rewitalizacji uwzględniający uwarunkowania i predyspozycje ekofizjograficzne obszaru, a wyznaczone w mpr przeznaczenia terenów (zabudowa mieszkaniowo-usługowa uzupełniona zielenią) są zgodne z analizowanym dokumentem. Miejscowy plan rewitalizacji respektuje zalecenia wynikające z wyżej wymienionego opracowania ekofizjograficznego.

#### Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022

Wytyczne do dokumentów planistycznych zawarte w powyższym programie:

- w celu ograniczenia emisji pyłu PM10 w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny się pojawić zapisy dotyczące np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni ochronnej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustaleniu sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowoplanowanej,
- stosowanie w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozwiązań planistycznych uwzględniających ochronę powietrza, w tym:
  - budowę obwodnic, wyprowadzających ruch tranzytowy z miasta,

- budowę ścieżek rowerowych, które umożliwią korzystanie z alternatywnych sposobów komunikacji w mieście,
- ochronę terenów dolinnych w mieście przed zabudową w celu umożliwienia przewietrzania miasta i zachowania terenów biologicznie czynnych.

Miejscowy plan rewitalizacji respektuje zalecenia wynikające z wyżej wymienionego programu.

### Program ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz

Powyższy program określa 9 planowanych działań naprawczych w strefie miasto Kalisz, z czego ostatnie w sposób bezpośredni odnosi się do planów miejscowych (tabela 1).

Tabela 1 Wykaz planowanych działań naprawczych w strefie miasto Kalisz (źródło: Program ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz)

Numer działania	Kod działania	Nazwa działania
1.	WpKalZOA	Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i użyteczności publicznej Miasta Kalisza
2.	WpKalDOT	Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk
3.	WpKalIZE	Ujednoczenie i aktualizacja bazy danych o źródłach ciepła na terenie miasta
4.	WpKalKUA	Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych
5.	WpKalTMB	Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej
6.	WpKalMMU	Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści
7.	WpKalZUZ	Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni miasta
8.	WpKalEEK	Edukacja ekologiczna
9.	WpKalPZP	Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego

Działanie nr 9, zgodnie z przedmiotowym programem, powinny polegać na *umieszczeniu odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz B(a)P, w zakresie:*

- *układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta;*
- *wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;*
- *zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;*
- *kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;*
- *stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie;*
- *tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów;*
- *uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia;*
- *wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.*

*Uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przekroczeń wskazanych w Programie Ochrony Powietrza (jeżeli nie ma obowiązujących) oraz zawarcie w nich zapisów*

*dotyczących zakazu likwidacji sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz zmiany ogrzewania zbiorowego (z sieci ciepłowniczej) na indywidualne - w miarę możliwości.*

Reasumując, mpr respektuje wytyczne powyższego programu poprzez kształtowanie zabudowy w poszczególnych kwartałach obszaru opracowania w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza. Procedowany dokument również wskazuje nowe tereny zieleni urządzonej oraz ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych, strefę ruchu uspokojonego, dopuszcza realizację komunikacji rowerowej na terenach dróg i terenu oznaczonego symbolem 1KP/ZP. Ponadto jako priorytetowe źródło ciepła wskazuje sieć ciepłowniczą, mimo że w obszarze opracowania tylko jeden budynek jest do niej podłączony, tj.:

- *dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,*
- *ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi (tj. w szczególności Uchwałą Nr XXXIX/943/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze Miasta Kalisza, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw).*

Mając na uwadze powyższe uznaje się, że miejscowy plan rewitalizacji respektuje wytyczne Programu ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz.

#### Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030"

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 wyznacza sześć głównych priorytetów: zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich, rozwój transportu w warunkach zmian klimatu, zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu, stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu, kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Nie wszystkie z ww. priorytetów można odnieść do obszaru objętego mpr, np. skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich. Jednakże miejscowy plan rewitalizacji respektuje cele i kierunki wyznaczone w powyższym dokumencie w zakresie właściwym dla swojej specyfiki i skali (ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami zaopatrzenia, w tym dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW).

#### Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Zgodnie z powyższym planem wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP, brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2010-2013.

Cele środowiskowe:

- dla JCWP RW60001918479 (Prosna od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego), w obrębie którego znajduje się obszar opracowania to osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego, termin osiągnięcia dobrego stanu – 2021,
- dla JCWPd: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Cele środowiskowe dla JCWPd (PLGW600081) obejmującej obszar opracowania to: dobry stan chemiczny oraz dobry stan ilościowy.

Miejscowy plan rewitalizacji respektuje cele wyznaczone w tym dokumencie, m. in. poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, niewprowadzanie funkcji uciążliwych dla środowiska w tej części miasta. W związku z powyższym realizacja jego ustaleń pozostaje w zgodzie z powyższymi celami środowiskowymi.

### Europejska Konwencja Krajobrazowa

Z uwagi na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych, mając na względzie cele zawarte w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji z dnia 20 października 2000 r., w miejscowym planie rewitalizacji zawarto odpowiednie ustalenia zapewniające ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu (ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu i zasad jego kształtowania, m.in. ograniczenie dot. urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, masztów antenowych, dopuszczenie lokalizacji urządzeń z zakresu łączności publicznej, za wyjątkiem obiektów zabytkowych oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych, tj. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ochrona wglądu na dominanty architektoniczne z przyległych dróg publicznych).

## 7. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

### Położenie według regionalizacji fizyczno-geograficznej/budowa geologiczna

Zgodnie z modyfikowaną w 2018 roku regionalizacją Polski Jerzego Kondrackiego, obszar opracowania jest położony na terenie Wysoczyzny Kaliskiej (tabela 2).

Tabela 2 Położenie fizyczno-geograficzne obszaru opracowania według zaktualizowanej w 2018 roku regionalizacji J. Kondrackiego.

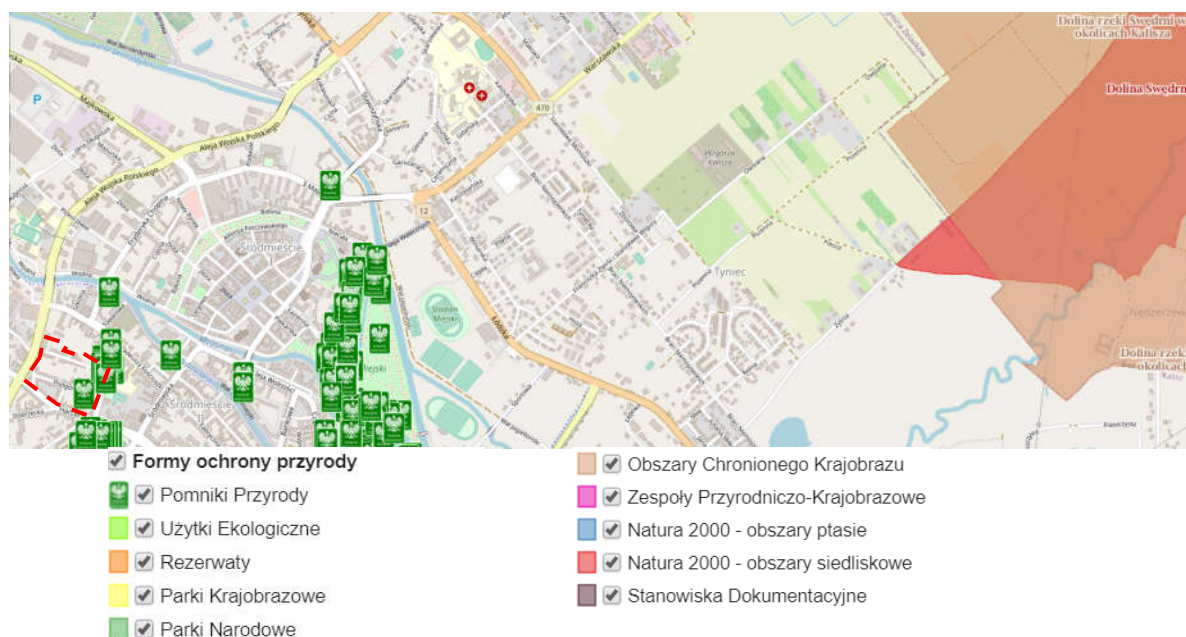
Położenie obszaru planu	
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa
Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Nizina Środkowopolska
Makroregion	Nizina Południowowielkopolska
Mezoregion	Wysoczyzna Kaliska



Wysoczyzna Kaliska - wysoczyzna morenowa w zachodniej części Niziny Południowowielkopolskiej, między wysoczyznami: Leszczyńską na zachodzie a Turecką na wschodzie; o pow. ok. 2,6 tys. km<sup>2</sup>, płaska denudacyjna równina z ostańcami moren czołowych i kemów; miejscami odsłonięcia iłw plejstoceńskich; wysokość do 190 m; dział wodny Warty i Odry; gł. rz.: Proсна, Lutynia, Odra, Orla; region roln.; gł. m.: Kalisz, Ostrów Wielkop., Krotoszyn, Jarocin.<sup>13</sup> Zgodnie z Mapą geologiczną Polski na większości obszaru opracowania występują piaski, żwiry<sup>14</sup>.

### Położenie na tle obszarów cennych przyrodniczo

W obszarze opracowania występuje jeden pomnik przyrody (wiąz szypułkowy). Brak innych obszarów/obiektów podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,<sup>15</sup>



--- orientacyjna lokalizacja obszaru opracowania

Mapa 4 Położenie obszaru opracowania na tle najbliższych form ochrony przyrody (źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

### Rzeźba terenu<sup>16</sup>

Przez centrum Kalisza niemal równoleżnikowo przepływa rzeka Proсна, która utworzyła w tym miejscu szeroką dolinę z kilkoma poziomymi teras rzecznych. Na najniższej terasie zalewowej położone jest miasto lokacyjne oraz historyczne przedmieścia – warszawskie oraz wrocławskie.

<sup>13</sup>Źródło: <https://encyklopedia.pwn.pl/haslo/Kalisza-Wysoczyzna;3919306.html>

<sup>14</sup>Źródło: Mapa geologiczna Polski w skali 1:500000: <http://geologia.pgi.gov.pl/arcgis/apps/MapSeries/index.html?appid=8d14826a895641e2be10385ef3005b3c>

<sup>15</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 55

<sup>16</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok



Rysunek 2 Mapa rzeźby terenu - NMT (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Obszar opracowania położony jest przy zboczu teras: zalewowej oraz nadzalewowej, gdzie teren powoli zaczyna się podnosić. W związku z powyższym różnice wysokości są dość duże (różnice między najwyższym i najniższym położonym punktem to 9 m). Dodatkowo na zróżnicowanie terenu wpływ ma sąsiednia infrastruktura:

- al. Wojska Polskiego – szczególnie w obrębie ul. Jabłkowskiego, gdzie zlokalizowane są schody w celu pokonania różnic wysokości,
- ul. Harcerska, ul. Poznańska – szczególnie w okolicy ul. Wroniej, gdzie ukształtowało się wzniesienie – tzw. Glapigórka.

Część budynków zlokalizowanych na obszarze zostało wybudowanych przed niwelacją terenu związaną z budową infrastruktury – m.in. zabudowania przy ul. Gołębiej, Ogrodowej. Szczególnie widoczne różnice terenu występują w obrębie tzw. „Glapigórki” przy skrzyżowaniu ulic Wroniej i Podgórze oraz w ciągu ulic Ogrodowej (zob. rysunek 3) i Jabłkowskiego.



Widok z tzw. "Głapigórki" w stronę ul. Podgórze  
Nieruchomości w ciągu ul. Ogrodowej



Widok z ul. Podgórze w stronę tzw. "Głapigórki"

Widok z ul. Podgórze na ul. Wronią



Rysunek 3 Różnice terenowe w obrębie ulic Ogrodowej, Podgórze i Wroniej (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

### Złoża surowców

Na terenie opracowania oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Nie jest to teren/obszar górniczy i nie występują tu żadne z tym związane ograniczenia w związku z przygotowaniem Miejscowego Planu Rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze”.

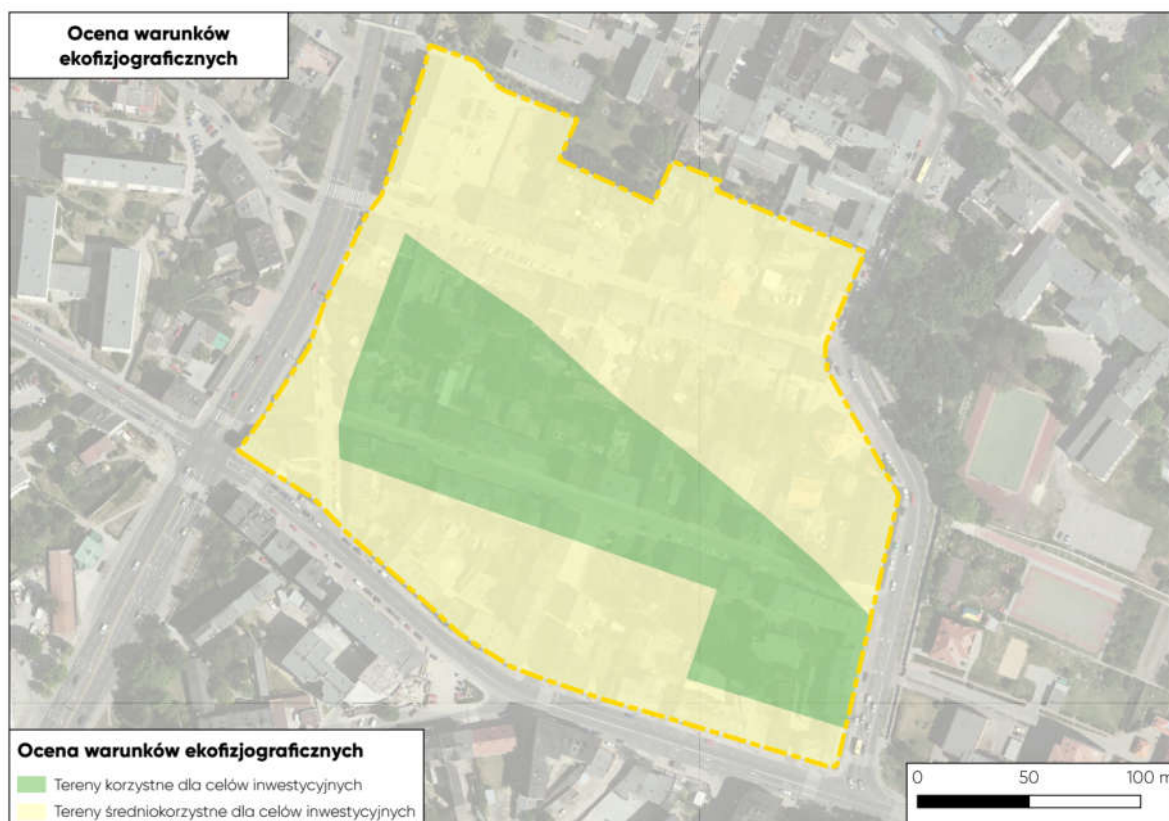
### Warunki podłoża budowlanego<sup>17</sup>

W opracowaniu ekofizjograficznym dokonano kwalifikacji terenu pod kątem ich przydatność dla rozwoju funkcji użytkowych, głównie mieszkalnych i usługowych. Należy zauważyć, że pod kątem

<sup>17</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok, str. 21-22

przyrodniczym jest to obszar ubogi, nie przedstawiający większej wartości. W ramach kwalifikacji wydzielone zostały dwie grupy terenów:

- tereny korzystne dla celów inwestycyjnych,
- tereny średniokorzystne dla celów inwestycyjnych.



Rysunek 4 Ocena warunków ekofizjograficznych terenu (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok, str. 22)

Tereny korzystne dla celów inwestycyjnych znajdują się w centrum obszaru opracowania. W mniejszym stopniu na terenach tych występują różnice terenowe oraz mniejsze jest akustyczne oddziaływanie dróg układu podstawowego.

## Gleby

Zgodnie z aktualną strukturą użytkowania gruntów analizowany obszar to głównie tereny zabudowane (urbanoziemy), które zostały silnie przekształcone przez człowieka i w związku z tym mają charakter antropogeniczny. Klasyfikację gruntów na obszarze opracowania przedstawia tabela 3.

Tabela 3 Klasyfikacja gruntów na obszarze opracowania (Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Symbol	Użytek gruntowy	Powierzchnia	Odsetek
<b>B</b>	tereny mieszkaniowe	4,3542	<b>76,92%</b>
<b>Ba</b>	tereny przemysłowe	0,0128	<b>0,23%</b>
<b>Bi</b>	inne tereny zabudowane	0,2841	<b>5,02%</b>

<b>Bp</b>	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,1779	<b>3,14%</b>
<b>Bz</b>	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0,0538	<b>0,95%</b>
<b>dr</b>	drogi	0,7776	<b>13,74%</b>

Tereny zabudowane nie posiadają cech, które mogą podlegać ocenie jakości gruntów, takich jak klasa bonitacyjna czy kompleks przydatności rolniczej. Profil glebowy na terenach zainwestowanych, na skutek robót ziemnych związanych z powstawaniem obiektów kubaturowych oraz sieci infrastruktury technicznej, uległ zniszczeniu. W związku z powyższym warstwy gleby zostały wymieszane, powierzchnie biologicznie czynne uszczuplone. Wskutek zainwestowania tych terenów powstały gleby urbanoziemne.

Gleba jest stale zanieczyszczana różnego rodzaju związkami chemicznymi, metalami ciężkimi oraz pyłami pochodzącymi z komunikacji i opadających zanieczyszczeń atmosferycznych. Zanieczyszczenia są zmywane z nawierzchni ciągów komunikacyjnych, co powoduje przedostawanie się do gleby substancji ropopochodnych, soli i substancji rozmrażających.

### Wody powierzchniowe

W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Na północ od obszaru opracowania przepływa rzeka Proсна. Na przedmiotowym terenie nie występuje szczególne zagrożenie powodzią związane z położeniem w pobliżu ww. rzeki<sup>18</sup>.

Teren ten należy do zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: JCWP RW60001918479 - Proсна od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego. Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych w województwie wielkopolskim za rok 2017 w Kaliszu wskazała zły stan wód<sup>19</sup>.

### Wody podziemne

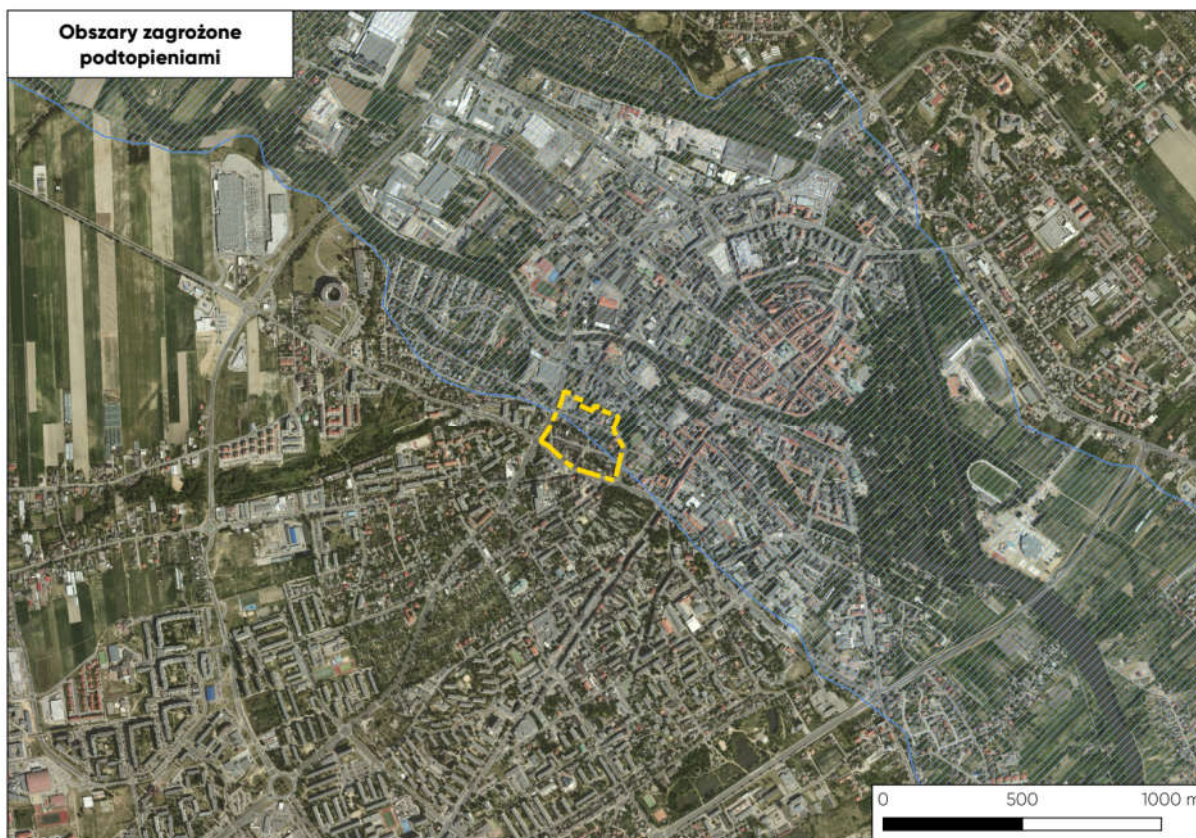
Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych obszar opracowania położony jest w ramach JCWPd nr 81. Główny poziom wodonośny w ramach obszaru opracowania występuje w utworach jurajskich. Poziom zwierciadła głównego źródła wody podziemnej wynosi około 60-65 m.

W północnej i północno-wschodniej części obszaru opracowania występuje zagrożenie podtopieniami (czyli położeniem zwierciadła wody podziemnej blisko powierzchni terenu, co skutkuje podmokłościami) związane z sąsiedztwem doliny rzecznej Proсны. Na pozostałym obszarze nie powinny wystąpić utrudnienia związane z płytko występującym pierwszym poziomem wodonośnym<sup>20</sup>.

<sup>18</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok

<sup>19</sup> Ocena stanu jednolitych części wód za rok 2017 - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, 2018 r.

<sup>20</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok



Rysunek 5 Mapa obszarów zagrożonych podtopieniami (źródło: <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>, (Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Na analizowanym obszarze brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planu znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (najbliższy GZWP to 311). Zgodnie z danymi GIOŚ stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 81 oceniono jako dobry.

Tabela 4 Stan JCWPd nr 81 (źródło: GIOŚ).

Stan JCWPd nr 81	2016 r.	2019 r.
<b>chemiczny</b>	dobry	dobry
<b>ilościowy</b>	dobry	dobry

Zgodnie z informacją zawartą na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ), poniżej przedstawiono wyniki badań jednolitych części wód podziemnych dla punktów pomiarowych położonych najbliżej w stosunku do obszaru opracowania (w ramach JCWPd nr 81).

Tabela 5 Wyniki badań wód podziemnych prowadzonych w ramach monitoringu diagnostycznego w 2019 r.

nr punktu pomiarowego	powiat	miejsowość	końcowa klasa jakości
462	ostrowski	Krępa	IV
1587	kaliski	Nowa Plewnia	V
2204	pleszewski	Brudzewek	IV

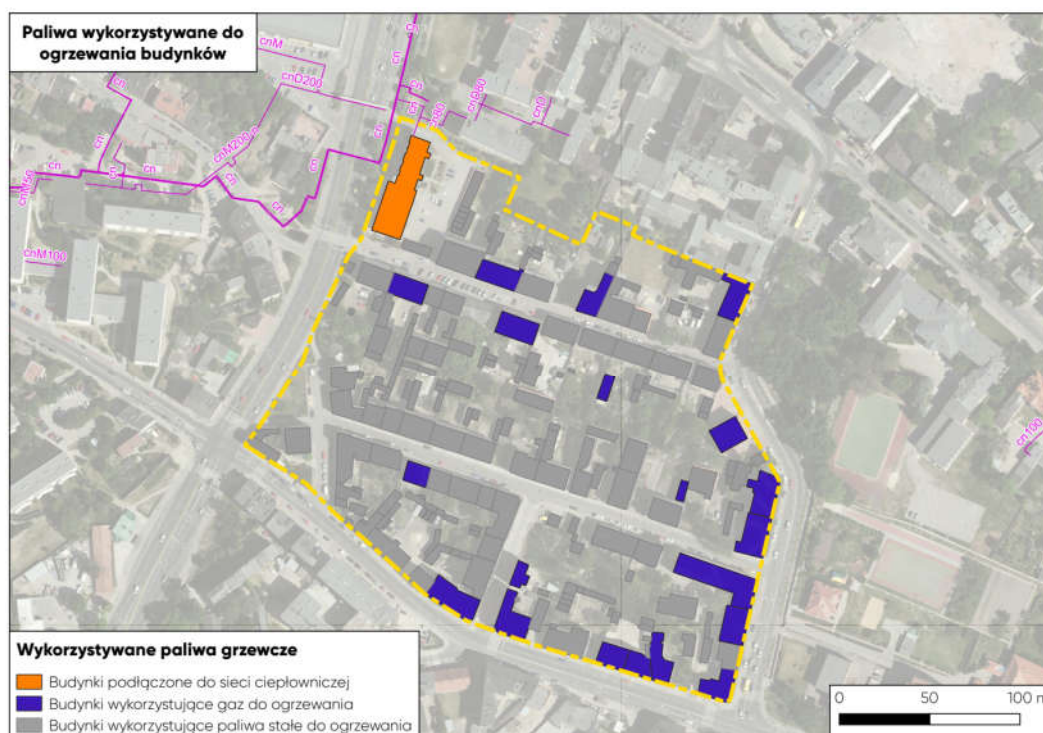
## Powietrze

Źródłami zanieczyszczeń na terenie opracowania jest emisja z sektora komunalno-bytowego oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe oraz lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu. Zasięg rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń atmosferycznych wzdłuż dróg zależy od zagospodarowania terenu w ich bezpośrednim otoczeniu.

W ocenie jakości powietrza wykonanej dla roku 2019 na terenie województwa wielkopolskiego, w strefie miasto Kalisz stwierdzono klasę A dla wszystkich badanych wskaźników ( $SO_2$ ,  $NO_2$ ,  $C_6H_6$ ,  $CO$ ,  $O_3$ ,  $PM_{10}$ ,  $Pb$ ,  $As$ ,  $Cd$ ,  $Ni$ ,  $B(a)P$ ,  $PM_{2,5}$ ) z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi, tj. nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji. W badaniu z uwzględnieniem kryteriów ochrony roślin pominięto strefę miasto Kalisz, ocenę przeprowadzono tylko dla strefy wielkopolskiej (poza miastem Kalisz i Aglomeracją Poznańską). Pod kątem  $SO_2$  i  $NO_x$  strefa wielkopolska została zaliczona do klasy A, a pod kątem ozonu do klasy C – odnotowano przekroczenia (dla ozonu - poziom celu długoterminowego strefa uzyskała klasę D2)<sup>21</sup>.

Dodatkowo, ze względu na ukształtowanie terenu zanieczyszczenia powietrza kumulują się w dolinie Proсны, gdzie położony jest obszar opracowania. Szczególnie negatywny wpływ na zanieczyszczenia powietrza powoduje tzw. niska emisja, związana ze znacznym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków paliwami stałymi.

<sup>21</sup> Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2019 – GIOŚ, Poznań, 2020 r.



Rysunek 6 Paliwa wykorzystywane do ogrzewania budynków na obszarze opracowania (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

## Klimat

Kalisz położony jest w klimatycznym Regionie Południowowielkopolskim, charakteryzującym się przejściowym klimatem, w którym przenikają się wpływy morskie i kontynentalne. W omawianym regionie występuje stosunkowo duża liczba dni w roku umiarkowanie ciepłych, jednocześnie pochmurnych bez opadu. Do stosunkowo licznych należą także dni bardzo ciepłe z pogodą pochmurną bez opadu (Woś, 1999). W Kaliszu przeważają wiatry zachodnie<sup>22</sup>.

Zgodnie z danymi pomiarowymi IMGW<sup>23</sup>:

- średnia temperatura w poszczególnych porach roku wynosiła: wiosna 2020 r.: 9°C, lato 2019 r.: 21°C, jesień 2019 r.: 11°C, zima 2019/2020: 4°C, zaś w wieloleciu 1981-2000 temperatury utrzymywały się na poziomie niższym nawet o 2°C - 4°C: wiosna: 9°C, lato: 19°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C;
- średnioroczna suma opadów w latach 1981-2000 dla Kalisza wynosiła około 500 mm, aczkolwiek w ostatnich latach notowany widoczny ich spadek, tj. w latach 2018 i 2019 opady były o około 20-30% niższe niż w wieloleciu 1981-2000.

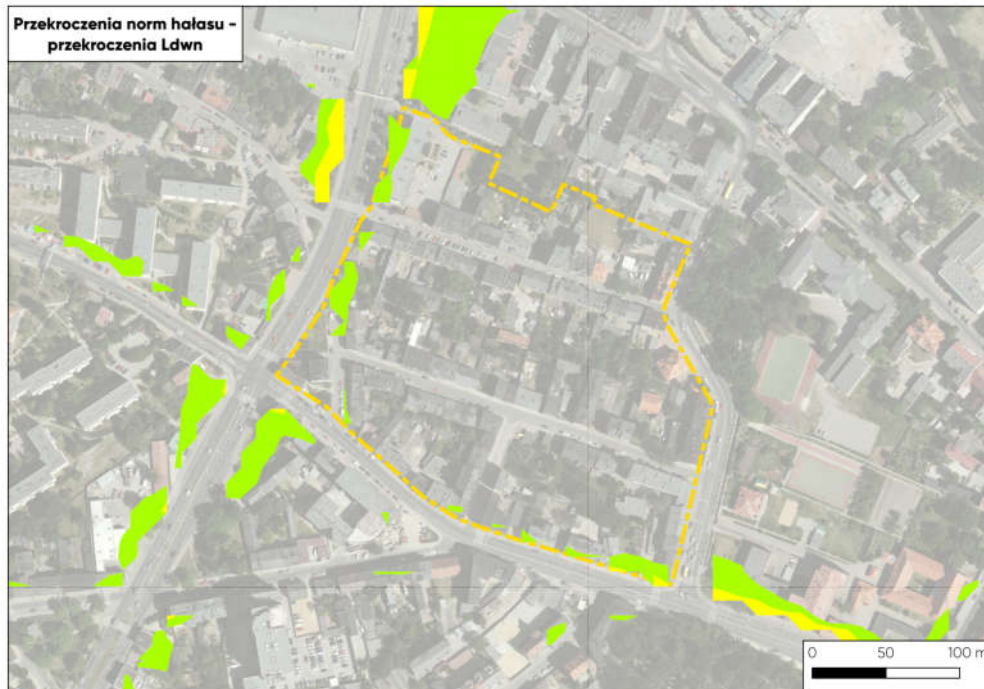
Na obszarze opracowania oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują przemysłowe oraz kolejowe źródła hałasu. Zagrożenie hałasem wynika jednak z sąsiedztwa dróg podstawowego układu drogowego – Al. Wojska Polskiego, ul. Harcerskiej/Poznańskiej oraz ul. M. Kopernika. W związku z powyższym

<sup>22</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok

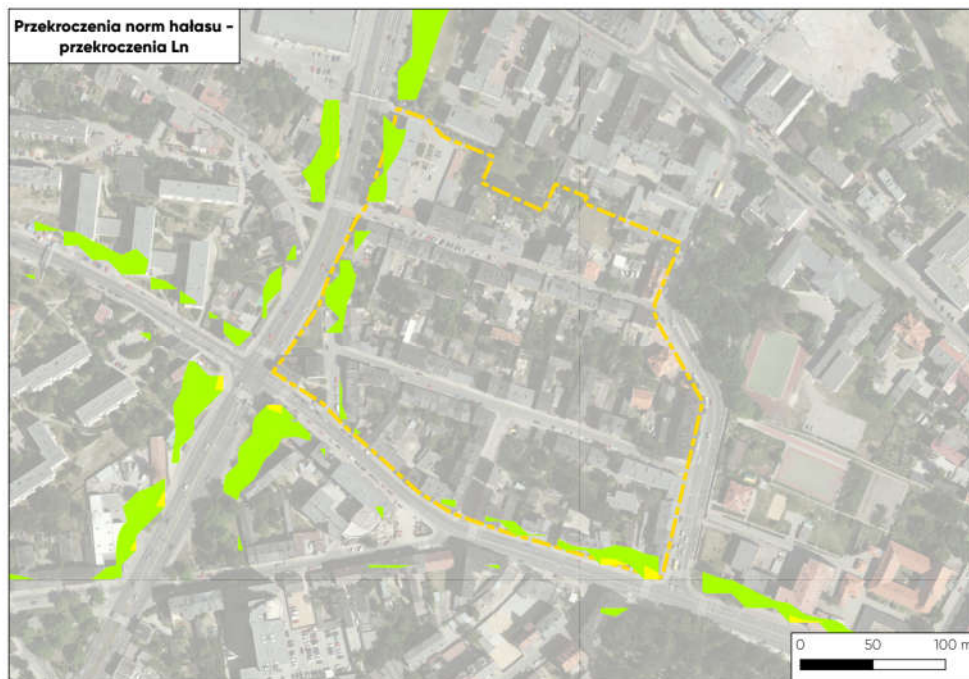
<sup>23</sup> <https://klimat.imgw.pl/>



w najbliższym sąsiedztwie tych ulic występują przekroczenia norm hałasu (L<sub>dwn</sub> – emisja w ciągu wszystkich pór dnia oraz L<sub>n</sub> – emisja nocna).



Rysunek 7 Hałas drogowy - przekroczenia LDWN oznaczone kolorem zielonym (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)



Rysunek 8 Hałas drogowy - przekroczenia LN oznaczone kolorem zielonym (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Obszar opracowania, według podziału geobotanicznego Jana Matuszkiewicza, jest położony w podokręgu Pleszewsko-Kaliskim.

Tabela 6 Położenie obszaru mpr według regionalizacji geobotanicznej Polski Jana Matuszkiewicza.

Położenie obszaru planu według regionalizacji geobotanicznej	
Prowincja	Środkowoeuropejska
Podprowincja	Środkowoeuropejska Właściwa
Dział	Dział Brandenbursko-Wielkopolski
Kraina	Kraina Notecko-Lubuska
Podkraina	Podkraina Południowowielkopolska
Okręg	Wysoczyzny Kaliskiej
Podokręg	Pleszewsko-Kaliski

Znaczne przekształcenie obszaru przez człowieka sprawiło, że nie przedstawia on dużej wartości przyrodniczej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną i silne przekształcenie analizowany obszar, nie jest istotnym siedliskiem i żerowiskiem zwierząt. Jedynie w podwórkach występują większe obszary zieleni, aczkolwiek nie wykształciły one wspólnych powiązań oraz nie są częścią głównych elementów systemu przyrodniczego miasta. Świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki. Brak terenów leśnych sprawia, że nie jest on miejscem atrakcyjnym dla ornitofauny. Na obszarze nie stwierdzono występowania gniazd ptaków chronionych rzadko występujących.

#### Zabytki i krajobraz kulturowy<sup>24</sup>

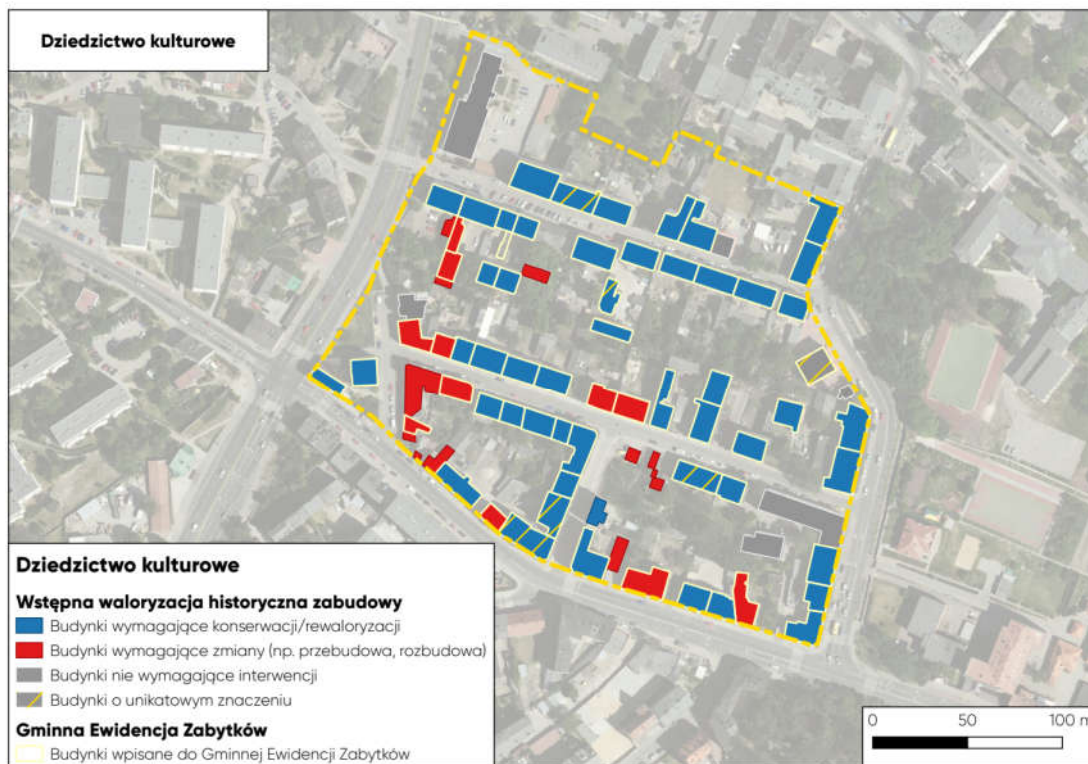
Obszar opracowania do początków XX wieku pozostawał poza granicami Kalisza, granicząc od wschodu z Przedmieściem Wrocławskim, którym biegł trakt do Wrocławia, od południa zaś z traktem do wsi Dobrzec oraz do Kościelnej Wsi. Pierwsza zabudowa powstała tutaj w połowie XIX wieku. Najaktywniej działalność budowlaną prowadzono jednak na początku XX wieku, kiedy obszar nie leżał w granicach miasta, co sprawiało, że nie był objęty miejskimi przepisami dotyczącymi zabudowy, parcelacji działek czy chociażby szerokości dróg. Nałożył się na to kryzys wynikający z braku środków na prowadzenie inwestycji. Dlatego też część z powstałych obiektów była substandardowa, a część niedokończona – nie realizowano w pełni projektów architektonicznych, upraszczano elewacje itp. (Górzyński, 2019). Paradoksalnie jednak z tego wynikać może walor historyczny tego obszaru jako przykładu architektury i urbanistyki przedmieść z początków XX wieku.

Obszar opracowania położony jest w granicach układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 33/A oraz terenu archeologicznego warstw kulturowych wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 38/A. Ponadto przy ulicy Podgórze 8 jest zlokalizowany budynek mieszkalny wpisany do rejestru zabytków pod nr 659/A.

<sup>24</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok



Zdjęcie 10 Widok na kamienice Podgórze 8 (zabytek wpisany do rejestru zabytków) oraz budynek narożny Podgórze 12 przy wlocie na ul. Wronią



Rysunek 9 Dziedzictwo kulturowe (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Większość budynków zlokalizowanych na obszarze opracowania jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 7).

Tabela 7 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kalisza.

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków [Data wpisu]
1.	Gołębia nr 1	budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w.	
2.	Gołębia nr 3	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
3.	Harcerska nr 3	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
4.	Harcerska nr 5	budynek mieszkalny	l. 20. XX w.	
5.	Harcerska nr 7	budynek mieszkalny	l. 20. XX w.	
6.	Harcerska nr 9	budynek mieszkalny	k. XIX w./XX w.	
7.	Harcerska nr 11	budynek mieszkalny	ok. 1920 r., przebud.	
8.	Harcerska nr 15	budynek mieszkalny	przed 1900 r.	
9.	Jabłkowskiego nr 2	budynek mieszkalny	po 1900 r.	
10.	Jabłkowskiego nr 4	budynek mieszkalny	k. XIX w., nadbud.	
11.	Jabłkowskiego nr 5	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	
12.	Jabłkowskiego nr 6	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
13.	Jabłkowskiego nr 7	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.	
14.	Jabłkowskiego nr 8	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
15.	Jabłkowskiego nr 10	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
16.	Jabłkowskiego nr 10	dom mieszkalny (w podwórzu)	ok. 1920 r.	
17.	Jabłkowskiego nr 10	budynek piekarni	l. 20. XX w.	
18.	Jabłkowskiego nr 11	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
19.	Jabłkowskiego nr 12	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
20.	Jabłkowskiego nr 13	budynek mieszkalny	1906 r.	
21.	Jabłkowskiego nr 14	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
22.	Jabłkowskiego nr 15	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
23.	Jabłkowskiego nr 16	budynek mieszkalny	4. ćw. XIX w.	
24.	Jabłkowskiego nr 16	budynek mieszkalny (oficyna)	1 ćw. XX w.	
25.	Jabłkowskiego nr 18	budynek mieszkalny (w podwórzu)	1 ćw. XX w.	
26.	Jabłkowskiego nr 18	budynek gospodarczy (pralnia)	1 ćw. XX w.	
27.	Jabłkowskiego nr 18	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
28.	Jabłkowskiego nr 20	d. zakład hafciarski, ob. mieszkalny (w podwórzu)	ok. 1915 r.	

29.	Jabłkowskiego nr 20	budynek mieszkalny	ok. 1910 r	
30.	Jabłkowskiego nr 24	budynek mieszkalny (kamienica)	XIX/XX w.	
31.	Kopernika nr 9	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
32.	Kopernika nr 11	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
33.	Kopernika nr 13	budynek łaźni miejskiej, ob. usługowy	ok. 1915 r.	
34.	Kopernika nr 15	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
35.	Kopernika nr 17	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
36.	Kopernika nr 19	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	
37.	Kopernika nr 21	budynek mieszkalny	1. ćw. XX w	
38.	Ogrodowa nr 1	budynek mieszkalny	1 poł. XIX w.	
39.	Ogrodowa nr 2	budynek mieszkalny	po 1920 r.	
40.	Ogrodowa nr 3	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w	
41.	Podgórze nr 1	kościół Baptistów	l. 20. XX w.	
42.	Podgórze nr 3	budynek mieszkalny	l. 20. XX w	
43.	Podgórze nr 5	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
44.	Podgórze nr 6	budynek mieszkalny	l. 20. XX w.	
45.	Podgórze nr 7	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
46.	Podgórze nr 8	budynek mieszkalny	1901 r.	659/A [28.12.1992]
47.	Podgórze nr 9	budynek mieszkalny	ok. 1900 r	
48.	Podgórze nr 11	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.	
49.	Podgórze nr 12	budynek mieszkalny	ok. 1920 r.	
50.	Podgórze nr 13	budynek mieszkalny	ok. 1900 r.	
51.	Podgórze nr 14	budynek mieszkalny	po 1900 r.	
52.	Podgórze nr 15	budynek mieszkalny	l. 30. XX w.	
53.	Podgórze nr 16	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
54.	Podgórze nr 17	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
55.	Podgórze nr 18	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
56.	Podgórze nr 19	budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	
57.	Podgórze nr 20	budynek mieszkalny	k. XIX w.	
58.	Podgórze nr 22	budynek mieszkalny	l. 30. XX w.	
59.	Poznańska nr 1	budynek mieszkalny	pocz. XX w.	

60.	Poznańska nr 3	budynek mieszkalny	XIX/XX w.	
61.	Poznańska nr 5	budynek mieszkalny	k. XIX w	
62.	Poznańska nr 11	budynek mieszkalny	k. XIX w./XX w.	
63.	Wronia nr 1	budynek mieszkalny	ok. 1910 r.	
64.	Wronia nr 3	budynek mieszkalny	ok. 1910 r.	

Waloryzacji oraz oceny stanu poszczególnych obiektów zabytkowych dokonano w Ekspertyzie w zakresie historii rejonu ulic Podgórze i Wojciecha Jabłkowskiego w Kaliszu, w której, po przeprowadzeniu analizy historycznej zespołu urbanistyczno-architektonicznego dawnego „przedmieścia Ogrody” powstałego na terenach folwarku Dobrzec Mały („Głapigórka”) około 1900 roku, a także waloryzacji zabudowy, przedstawiono wnioski:

- Analizowany rejon ulic Jabłkowskiego i Podgórze stanowi zamkniętą urbanistycznie całość, będąc efektem parcelacji folwarku Dobrzec Mały po 1896 roku, a w mniejszym zakresie – wcześniejszych podziałów dawnych gruntów pozakonnych. Sieć uliczna obszaru została wykształcona w oparciu o relacje z układem drogowym Przedmieścia Wrocławskiego o średniowiecznym jeszcze rodowodzie, a także XIX-wieczne drogi narolne. Jej przekształcenie i poszerzenie w początkach XX wieku (szczególnie po 1906 roku, po inkorporacji przedmieścia w granice Kalisza) – oraz regulacja w latach międzywojennych – wykształciły unikatową sytuację w zakresie różnych szerokości przekrojów ulic z liniami regulacyjnymi zabudowy. Ten nietypowy zabytek „urbanizacji łańkowej” z przełomu XIX-XX wieku oraz urbanistycznych ingerencji w sieć uliczną, dokonywanych przez władze miasta – należy uznać za dokument trudnej historii przedmieść kaliskich początków XX wieku;
- Jako taki, układ sieci ulicznej – ulic Jabłkowskiego, Podgórze, Gołębiej, Wroniej, fragmentu ulicy Ogrodowej, wraz z siecią działek i obrzeżnym systemem zabudowy kwartałów należy uznać za cenny zabytek urbanistyki Kalisza, obejmując go ochroną, rezygnując z prób poszerzania czy korygowania istniejącego układu dróg wewnętrznych. Ponadto, struktura przestrzenna rejonu ma niską atrakcyjność komunikacyjną dla ruchu przelotowego czy śródmiejskiego i pozwala na aranżację na Podgórzu spokojnej dzielnicy mieszkaniowej;
- Zabudowa obszaru powstała głównie w latach 1900-1914, z uzupełnieniami z okresu międzywojennego i dwoma większymi budynkami z lat po 1945 roku. W większości prezentuje ona typ kaliskiej kamienicy czynszowej, o wysokości od 1 do 3 pięter, złożonej przeważnie z dwutraktowych budynków frontowych o niewyszukanym programie funkcjonalnym i skromnych mieszkaniach, których elewacje artykułowano motywami architektury neorenesansowej. Większe skalą domy sąsiadują tutaj z małomiasteczkowymi kamienicami, a także budowlami o wyjątkowo tylko śródmiejskiej skali, o kilku skrzydłach i wczesnomodernistycznej architekturze. Wnętrza uliczne, gabaryty zabudowy, intensywność zabudowy posesji – bez oficyn, z dużą powierzchnią ogrodów – oraz formy elewacji, detalu wykonanego z różnych materiałów, wreszcie zabudowa gospodarcza – składają się na świetnie zachowany, choć w części zrujnowany, zespół drobnomieszczańskiego przedmieścia Ogrody;
- Z racji architektonicznej różnorodności, interesującej historii czy wielości zachowanych elementów o wartości zabytkowej – zespół ten należy traktować całościowo jako architektoniczny dokument prosperity i kryzysów miasta Kalisza w XX wieku. Należy objąć ochroną zdecydowaną większość istniejących tu budynków, dążąc do ich modernizacji i

zachowania przynajmniej gabarytu, obrysów zabudowy i ustalonych historycznie obowiązujących linii zabudowy, kształtów dachów, kompozycji i detalu fasad;

- Analizowany rejon stanowi wyzwanie konserwatorskie w kontekście jego koniecznej rewitalizacji. Relatywnie niska intensywność zabudowy, jej dość kameralna skala, zamknięty układ kwartałów, możliwość aranżacji ulic wewnętrznych jako stref ruchu uspokojonego, czy wreszcie sama wartość zabytkowa architektury – to przesłanki do ukierunkowania procesów rewaloryzacyjnych w dzielnicy na zachowanie jej charakteru mieszkaniowego i odbudowę atrakcyjności tego śródmiejskiego rejonu. Jednocześnie jednak konieczność długofalowych inwestycji modernizacyjnych wymusza stałość nadzoru konserwatorskiego i opracowanie spójnego postępowania w odniesieniu do możliwego zakresu ingerencji. W świetle przedstawionych tu materiałów rekomenduje się bezwzględne zachowanie istniejących kształtów kwartałów oraz sposobu ich obrzeżnej zabudowy, z utrzymaniem jej wysokości i obecnego charakteru architektury zabytkowej. Konieczne będzie indywidualne opracowanie wytycznych dla poszczególnych domów, w tym analiza ewentualnych możliwości wykonywania oryginalnych projektów lub rekonstrukcji detalu tam, gdzie został usunięty podczas nieprawidłowo prowadzonych remontów – a badania architektoniczne potwierdzą jego obecność;
- W celu stymulowania procesów rewaloryzacyjnych, jak i dla uzupełnienia pierzei ulicznych, proponuje się dopuścić do punktowego uzupełnienia zabudowy kwartałów w sposób kontynuujący istniejące linie oraz wysokość budynków zabytkowych, z którymi nowe obiekty nie powinny nadmiernie konkurować formą, ani tworzyć „pastiszowych” form pseudohistorycznych;
- W odniesieniu do przestrzeni dziedzińców należy dokonać szczegółowego rozpoznania, przyjmując jednak możliwość wymiany substandardowej zabudowy gospodarczej na nową lub rearanżacji sposobu wykorzystywania wnętrza kwartałów zgodnie z potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców, po pozytywnym zaopiniowaniu konserwatorskim;
- Zachowane w obrębie podwórzy większe budynki – domy tylne, obiekty przemysłowe, warsztaty rzemieślnicze i usługowe – należy potraktować w procesie rewaloryzacji jako potencjalne miejsca świadczenia usług rzemieślniczych lub innych usług nieuciążliwych, znajdując dla zabytkowej architektury wnętrza bloków nowe funkcje, które pozwolą zachować materialną substancję tych obiektów, przy niezbędnej, ale ograniczonej modernizacji pod okiem służb konserwatorskich;
- Rejon ulic Jabłkowskiego i Podgórze w Kaliszu kojarzony jest dziś głównie z substandardową, zaniedbaną często zabudową czy problemami społecznymi. W początkach swego istnienia była to jednak popularna dzielnica mieszkaniowa. Niestety podczas jej budowy popełniono istotne błędy, związane z brakiem nadzoru urbanistycznego na terenie gminy wiejskiej oraz zacofaniem infrastrukturalnym Kalisza, niewielką dynamiką budżetu inwestycyjnego miasta w zakresie budowy ulic czy wodociągów i kanalizacji. Mimo to, zachowany krajobraz kulturowy dawnej „Głapigórki” zaświadcza o dawnej różnorodności architektonicznej Kalisza. Projektowali tu dla wielu różnych inwestorów z kręgów kaliskiego drobnomieszczanstwa, inteligencji czy biznesu znani kaliscy architekci: Józef Chrzanowski, Władysław Stachlewski, Aleksander Herman, Zenon Chrzanowski, Albert Nestrupke, Adam Czyżewski, Witold Wardęski;
- Można mówić o świetnie zachowanym „muzeum na wolnym powietrzu” kaliskiej architektury mieszczańskiej z pierwszej połowy XX wieku, które należy potraktować jako nadrzędną

wartość w procesie rewitalizacji, świadcząca o unikatowym potencjale tego rejonu jako kameralnej, śródmiejskiej dzielnicy mieszkaniowej (Makary Górzyński, 2019; 96-97)

### Pomnik przyrody

Na obszarze opracowania zlokalizowany jest również jeden pomnik przyrody, którym jest wiąz szypułkowy (*ulmus laevis*), który objęty został ochroną na podstawie Decyzji Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu z dnia 19.05.1978 r. Jest on położony przy nieruchomości Podgórze 6. Podczas wizji w terenie stwierdzono, że w jego bezpośrednim sąsiedztwie nielegalnie parkują samochody (zob. zdjęcie 11)



Zdjęcie 11 Widok na pomnik przyrody (źródło: •Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Agnieszka Różalska-Kusza, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok,)

### Krajobraz

W opracowaniu ekofizjograficznym dokonano oceny walorów krajobrazowych. Ze względu na charakter obszaru oceną walorów krajobrazowych objęto istniejącą zabudowę. Dla oceny walorów krajobrazowych obszarów opracowania przyjęto następujące kryteria:

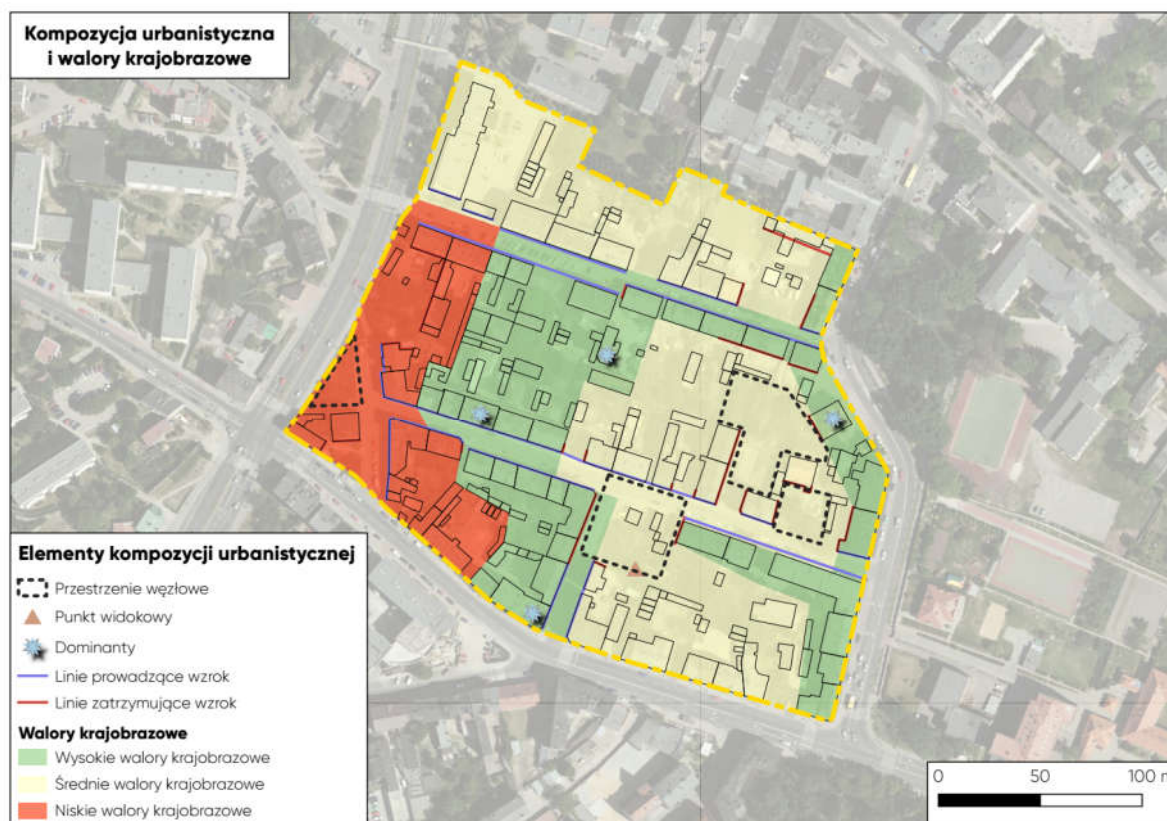
- czytelność kompozycji urbanistycznej,
- jednolitość formy architektonicznej - uwzględniono tu gabaryty budynków głównie wysokość zabudowy, geometria dachów, zgodność orientacji kalenic, spójna kolorystyka elewacji
- występowanie obiektów dysharmonijnych.



Tabela 8 Kryteria oceny walorów krajobrazowych.

Ocena	Nazwa	Charakterystyka poszczególnych ocen
1	Wysokie walory krajobrazowe	– spójna i czytelna kompozycja urbanistyczna, – spójny charakter zabudowy (podobna wysokość budynków, zgodność orientacji kalenic, spójna kolorystyka elewacji), – brak obiektów dysharmonijnych
2	Średnie walory krajobrazowe	– względnie uporządkowana zabudowa (linia zabudowy, podobne gabaryty budynków), – pojedyncze obiekty dysharmonijne
3	Niskie walory krajobrazowe	– nieczytelna kompozycja przestrzenna – niezachowane linie zabudowy, liczne elementy dysharmonijne i negatywne dominanty

Na podstawie powyższych kryteriów przygotowana została mapa walorów krajobrazowych obszaru opracowania (zob. rysunek 10). Ze względu na charakter zabudowy oraz znaczną jej dekapitalizację głównym kryterium w ocenie walorów krajobrazowych była czytelność kompozycji urbanistycznej.



Rysunek 10 Analiza kompozycji urbanistycznej (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Wysokie walory krajobrazowe związane są z dość spójną i harmonijną zabudową centralnej części obszaru opracowania, na której zlokalizowane są również dominanty przestrzenne i funkcjonalne. Niską oceną walorów krajobrazowych charakteryzuje się teren położony w zachodniej części obszaru opracowania, który jest niespójny, występują znaczne wyrwy w zabudowie oraz zlokalizowane są

liczne obiekty dysharmonijne, takie jak garaże czy komórki lokatorskie. Pozostała część wymaga interwencji w celu usunięcia pojedynczych obiektów dysharmonijnych oraz uzupełnienia zabudowy.

### Struktura przyrodnicza obszaru

Stopień przekształcenia poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz ich zróżnicowanie stanowi o strukturze przyrodniczej obszaru. Analizowany teren ze względu na znaczne jego przekształcenie przez człowieka nie przedstawia dużej wartości przyrodniczej. Obszar opracowania, z uwagi na ubogą szatę roślinną i silne przekształcenie, nie jest istotnym siedliskiem i żerowiskiem zwierząt. Nie występują tu żadne naturalne ekosystemy, zbiorowiska roślin i zwierząt. Tereny zielone występują jedynie w przestrzeniach między budynkami. Obszary te jednak nie są między sobą powiązane przyrodniczo i podobnie jak cały analizowany teren nie wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

### 8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku brak realizacji projektowanego dokumentu będą związane z głównie z rozwojem zabudowy lub jej wymianą. W omawianym fragmencie miasta brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynym dokumentem, który w sposób ogólny określa politykę przestrzenną gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza. W sytuacji braku realizacji zapisów procedowanego mpr przypuszczać należy, że na analizowanym terenie następować może powolna antropopresja objawiająca się potencjalnym wkraczaniem chaotycznej zabudowy, której sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu będzie określany poprzez jednostkowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te ze względu na swą specyfikę nie uwzględniają zazwyczaj szerszego kontekstu uwarunkowań, w tym również środowiskowych dla danej lokalizacji oraz nie mają możliwości kompleksowego ujmowania problemów danego obszaru wraz z jego otoczeniem. Przypuszczać również należy, że realizacja nowej zabudowy może determinować negatywne oddziaływania na wszystkie komponenty środowiska w zależności od funkcji i technologii planowanego przedsięwzięcia. W przypadku braku uchwalenia procedowanego mpr prognozuje się:

- zmiany ukształtowania powierzchni i stanu gleb spowodowane są m.in. przez budownictwo mieszkaniowe oraz budownictwo komunikacyjne. Podczas powstawania nowej zabudowy stosowane są różne zabiegi niwelacyjne polegające w szczególności na wyrównaniu terenu, tworzeniu nasypów w celu izolacji budynków od podłoża, prowadzenie przekopów pod uzbrojenie terenu, jak również osuszanie terenu budowy. Mimo istniejącego znacznego już przekształcenia, powierzchnia obszaru opracowania będzie w dalszym ciągu podlegać zmianom związanym z przebudową budynków, układu komunikacyjnego czy inwestycjom sieciowym (np. rozbudowa sieci ciepłowniczej);
- dalsza urbanizacja i przekształcanie obszarów podmiejskich na tereny mieszkaniowe przy jednoczesnym powiększaniu liczby indywidualnych palenisk sprawi, że wskaźniki jakości powietrza w Kaliszu będą się pogarszać. Ze względu na ukształtowanie terenu obszar opracowania, jako fragment śródmieścia Kalisza, będzie szczególnie zagrożony tymi tendencjami. Niemniej jednak powinno się dążyć do zmniejszenia miejscowej niskiej emisji poprzez rozwój sieci ciepłowniczej na obszarze opracowania;

- głównym źródłem uciążliwości akustycznej pozostanie ruch komunikacyjny. Ewentualne niedogodności związane z pracami budowlanymi będą miały charakter okresowy, krótkotrwały<sup>25</sup>;
- brak ochrony terenów zielonych występujących w granicach planu przed możliwością ich zabudowywania.

Dlatego też, procedowany mpr nie tylko określa sposób i zasady zagospodarowania tej przestrzeni, ale także ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego dzięki czemu zabezpiecza go przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian. Z tej przyczyny, niezwykle ważne jest uchwalenie przedmiotowego planu, który gwarantuje zachowanie zrównoważonego rozwoju pomiędzy potrzebami mieszkańców a środowiskiem przyrodniczym.

## 9. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów miejscowego planu rewitalizacji, co zostało szerzej omówione w rozdziale 13.

## 10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Procedowany miejscowy plan rewitalizacji nie dopuszcza inwestycji, które swym charakterem czy zasięgiem mogłaby transgranicznie oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się zaistnienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 11. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKI REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Promnik przyrody jest jedyną formą ochrony przyrody w graniach analizowanego miejscowego planu rewitalizacji. Zagrożeniem dla jego ochrony jest aktualny sposób użytkowania terenu bezpośredniego z nim graniczącym, tj. jako miejsca postojowe. Inne problemy ochrony środowiska w granicach opracowania to: zanieczyszczenia i hałas związany z obsługą komunikacyjną oraz emisja ze źródeł ciepła. Mając na uwadze powyższe miejscowy plan rewitalizacji:

- wokół pomnika przyrody ustala strefę ochronną,
- wprowadza, zgodnie z przepisami odrębnymi ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, tj. jako priorytetowe źródło ciepła ustala miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła ciepła, zasilane energią elektryczną, lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń, lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
- w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakazuje dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mpr przyczynią się do zmniejszenia/likwidacji uciążliwości tych zjawisk. Mając na uwadze stan środowiska przyrodniczego na terenie miasta i w jego sąsiedztwie oraz z racji na:

<sup>25</sup> Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – M. Wolniak, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok

- stan istniejący obszaru opracowania,
- położenie przedmiotowego obszaru poza zasięgiem form ochrony przyrody, z wyjątkiem chronionego planem pomnika przyrody,
- ustalenie zakazu składowania odpadów i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach),
- szereg proekologicznych ustaleń (ochrona przed hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym, zanieczyszczeniami powietrza, ustalenia ochronne w zakresie wód, powietrza, krajobrazu)

w obszarze mpr nie identyfikuje się istotnych problemów ochrony środowiska oraz nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu jego ustaleń na przyrodniczo cenne przestrzenie/obiekty objęte ochroną prawną. Co więcej, skutki jego realizacji będą miały pozytywny wpływ na położony w jego granicach pomnik przyrody.

## 12. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA MIĘDZYNARODOWEGO, WSPÓLNOTOWEGO I KRAJOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Ustalenia zawarte w miejscowym planie rewitalizacji spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego, w szczególności dotyczące zgodności z:

- Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto – miejscowy plan rewitalizacji zawiera stosowane ustalenia w zakresie zapatrzenia w ciepło, mające na celu ograniczenie emisji,
- Konwencją o różnorodności biologicznej – ustalenia mpr nie powinny wpłynąć na zmniejszenie bioróżnorodności, wprost przeciwnie, plan ustala tereny zieleni urządzonej,
- Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej – założenia mpr zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu poszczególnych przeznaczeń terenu kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie zabudowy na środowisko;
- Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030", o czym szczegółowo w rozdziale 6;
- Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, o czym szczegółowo w rozdziale 6;
- Europejską Konwencją Krajobrazową, o czym szczegółowo w rozdziale 6;

Podsumowując, ustalenia sporządzonego miejscowego planu rewitalizacji uwzględniają zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

## 13. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Zasadniczy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem zabudowy oraz towarzyszącej jej infrastruktury. W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z sytuacją, gdzie większość zmian związanych z jego urbanizacją już nastąpiła, a usytuowana w jego granicach zabudowa ma charakter substandardowy, jest w złym stanie technicznym i estetycznym, Cały analizowany obszar jest położony w obszarze rewitalizacji miasta Kalisza oraz w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wymaga on podjęcia kompleksowych działań

rewitalizacyjnych, a procedowany miejscowy plan rewitalizacji jest narzędziem służącym do wdrażania gminnego programu rewitalizacji i prowadzenia rewitalizacji w zakresie lokalnej polityki przestrzennej oraz inwestycyjnej. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko, będą to w przewadze oddziaływania pozytywne lub neutralne, co przedstawia następująca ocena oddziaływań na środowisko.

Dla następujących terenów zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - **MW/U**,
- mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej – **MWU**,
- usługowej nieuciążliwej – **U**,
- usług kultu religijnego - **UKR**

prognozuje się:

### Różnorodność biologiczna, zwierzęta oraz rośliny

- ustalone w planie tereny zabudowy nie wpłyną znacząco negatywnie na bioróżnorodność, zwierzęta i rośliny. W większości plan zachowuje istniejącą tkankę zabudowy, w pozostałej części dopuszcza częściowo uzupełnienie luk w zabudowie. W wyniku posadowienia nowych budynków może dojść do nieznacznego ubytku terenów otwartych, będzie to **oddziaływanie negatywne mało znaczące**, długoterminowe, bezpośrednie, stałe. Prace budowlane będą powodowały wypłaszanie zwierząt, aczkolwiek oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, toteż niezależnie od ustaleń procedowanego planu (wymiana oraz realizacja nowej zabudowy może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy),
- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym** będzie ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na utrzymanie części terenów biologicznie czynnych,
- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym** oddziaływaniem będzie ustanowienie strefy ochronnej wokół pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 2MWU, w której obowiązuje:
  - zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - zakaz uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
  - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
  - zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
  - nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa.

### Ludzie

- **pozytywnym, stałym, oddziaływaniem, długoterminowym** ustaleń planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych usług, lokali mieszkalnych i przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
- **pozytywnym, długoterminowym, bezpośrednim, stałym** będzie ustalenie lokalizacji inwestycji służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, które zgodnie art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, stanowią inwestycje celu publicznego. Ustanowienie celu publicznego jest ważne, ponieważ umożliwia m. in. wywłaszczenie nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na cele budowy lub przebudowy budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa, dzięki czemu podjęcie działań rewitalizacyjnych na analizowanym

obszarze będzie łatwiejsze do realizacji. Ewentualne wyłączenie nieruchomości na ten cel służący dobru ogólnemu, może odbyć się za odpowiednim odszkodowaniem dla właścicieli.

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym** oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wskazanie parkingu ozn. sym. IKS, który będzie stanowił bufor między istniejącą zabudowa mieszkaniową a drogami publicznymi. Plan nie wskazuje nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach, gdzie są przekroczone dopuszczone prawem normy hałasu (zob. rys. 17 i 18),
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym** oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

### System przyrodniczy

- **oddziaływanie neutralne** - ustalenia dokumentu planistycznego nie będą bezpośrednio oddziaływać na stan i funkcjonowanie elementów przedmiotowego systemu gminy, bowiem położone są poza jego granicami;
- **pozytywnym stałym, bezpośrednim, długookresowym** oddziaływaniem analizowanego mpr jest ustalenie zakazu:
  - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem: obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

Dzięki powyższym regulacjom oraz biorąc pod uwagę charakter przewidzianych inwestycji, aktualny sposób wykorzystania terenu oraz jego niewielką skalę stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu rewitalizacji nie powinny również w sposób pośredni wpłynąć negatywnie na system przyrodniczy miasta.

### Woda

- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym** będzie nieznaczne zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych, aczkolwiek oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, toteż niezależnie od ustaleń procedowanego planu (wymiana oraz realizacja nowej zabudowy może nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy), aczkolwiek z uwagi silne zainwestowanie obszaru, zjawiska te będą niezauważalne,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym** będzie docelowe odprowadzanie ścieków siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, co zapobiegnie pogorszeniu stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód,

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania odpadów,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych ujęć wód oraz zapobiegnie pogorszeniu stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód. Ustalenia planu miejscowego w tym zakresie wpłyną pozytywnie na realizację celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie odprowadzenie ścieków miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków (brak rozwiązań tymczasowych).

### Powietrze i klimat

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem planu miejscowego jest ustalenie zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub lokalnych węzłów cieplnych lub indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła. W związku z czym nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 października 2019 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu<sup>26</sup>,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem planu miejscowego jest ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- **negatywnym, stałym, długoterminowym i pośrednim** oddziaływaniem będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,
- **negatywnym, stałym lub okresowym** oddziaływaniem będzie fakt, że nowe obiekty kubaturowe wpłyną w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym.

### Powierzchnia ziemi

- **oddziaływanie bezpośrednie stałe, ale jedynie lokalne** to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża), w szczególności zmiany mogą dotyczyć terenu oznaczonego symbolem 2MWU, gdzie występuje lokalne podwyższenie terenu (zob. rozdział 7), aczkolwiek oddziaływania te mogą zaistnieć niezależnie od ustaleń sporządzonego planu, np. w drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi lub sieci potrzebnej im infrastruktury technicznej. Oddziaływania te mogą zaistnieć niezależnie od ustaleń sporządzonego planu, np. w drodze decyzji o warunkach zabudowy,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie założenie podłączenia wszystkich terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co uniemożliwi realizację „bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe”,

<sup>26</sup> Dz.U. z 2012 r. poz. 1031, z późn. zm.

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie brak możliwości realizacji na tych terenach inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające w sposób znaczący negatywnie na powierzchnie ziemi,
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie ustanowienie strefy ochronnej wokół pomnika przyrody zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 2MWU, w której obowiązuje szereg ograniczeń (obecnie na trawnikach wokół pomnika przyrody nielegalnie parkują samochody, co może skutkować przedostaniem się zanieczyszczeń z nich do gleby).

### Krajobraz

- **pozytywnym stałym oddziaływaniem** ustaleń planu będzie poprawa jakości i estetyki istniejącej zabudowy, a także dostępność przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
- **oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie ustalenie w planie ujednoliconych zasad dotyczących zachowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu, kształtowania, lokalizacji zabudowy, parametrów, wskaźników zabudowy zharmonizowanych z otoczeniem, kolorystyki elewacji oraz dachów, co powinno wykluczyć powstawanie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem oraz:
  - ustalenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
  - ustalenie kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do linii zabudowy,
  - ustalenie ochrony i wyeksponowania kompozycji urbanistycznej poprzez nakaz:
    - utrzymania i kontynuacji formy zabudowy pierzejowej na terenach oznaczonych symbolami 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U i 1MWU, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
    - zachowania i utrzymania dominant architektonicznych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1U i 1UKR,
    - nakaz realizacji nowego budynku funkcji podstawowej na terenach oznaczonych symbolami 2MWU i 3MWU w formie obiektu stanowiącej dominantę architektoniczną,
    - nakaz zachowania i utrzymania istniejącego komina stanowiącego akcent urbanistyczny, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 4MWU, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nakaz realizacji zgodnie z rysunkiem planu akcentu urbanistycznego na terenie oznaczonym symbolem 1KDD nawiązującego do dziedzictwa kulturowego obszaru objętego planem,
  - ustalenie głównych powiązań pieszych, wraz z przejściem bramowym stanowiące układ ogólnodostępnych połączeń z przestrzeniami publicznymi, uzupełniające komunikację pieszą zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągach pieszojezdnym i publicznych ciągach pieszych,
  - zakazanie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w formie wolno stojących obiektów kubaturowych,
  - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i zagospodarowania terenu, które zakłócałyby wgląd na dominanty architektoniczne z przyległych dróg publicznych,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe** będzie związane ustaleniem zakazu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,



tymczasowych obiektów na terenie placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczonego symbolem 1KP/ZP.

### Zasoby naturalne

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** na wody podziemne jako dobro naturalne będzie ustalenie obowiązku docelowego podłączenia wszystkich budynków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz korzystanie z sieci wodociągowej,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie ustanowienie wokół pomnika przyrody strefy ochronnej wraz z szeregiem ograniczeń, celem jego ochrony.

### Zabytki

- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe** poprzez uwzględnienie w planie:
  - układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 33/A. W granicach układu urbanistycznego roboty budowlane mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.
  - terenu archeologicznych warstw kulturowych wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 38/A - roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - budynku mieszkalnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 659/A zlokalizowany przy ul. Podgórze 8 - prace budowlane dotyczące budynku wpisanego do rejestru zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi oraz zakazuje się lokalizacji urządzeń z zakresu bezprzewodowej łączności publicznej na obiektach zabytkowych,  
Regulacje określone w planie, wymienione przy okazji omawiania komponentu środowiska „krajobraz” bezpośrednio są powiązane z dziedzictwem kulturowym obszaru,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe** poprzez ustalenie w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, w której:
  - zakazuje się lokalizacji obiektów i zagospodarowania terenu zakłócających ekspozycję od strony przyległych dróg publicznych dominant architektonicznych wskazanych na rysunku planu,
  - nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu głównych powiązań pieszych wskazanych na rysunku planu, stanowiących o wzajemnym skomunikowaniu przestrzeni o charakterze publicznym w ramach strefy,
  - zakazuje się lokalizacji urządzeń z zakresu bezprzewodowej łączności publicznej
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe** poprzez uregulowanie zasad ochrony budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez:
  - zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający historyczne cechy stylistyczne budynku,
  - wszelkie prace i roboty budowlane związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się ingerencję w wygląd budynków w oparciu o zachowane w archiwach plany poszczególnych budynków.

### Dobra materialne

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** jest wskazanie w planie obszarów służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z budową lub przebudową budynków służących rozwojowi społecznego

budownictwa czynszowego wykonywanych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji i przewidzianych w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Kalisza,

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** jest zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich wykorzystania pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w zależności od ustalonego przeznaczenia terenu.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** prognozuje się:

#### Różnorodność biologiczna, zwierzęta oraz rośliny

- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym** będzie wskazanie dwóch parków w granicach opracowania. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu rewitalizacji, miasto Kalisz pozyska te obszary oraz je urządzi,
- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym** będzie ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na bardzo dużym poziomie – 70%, co korzystnie wpłynie na analizowane komponenty środowiska.

#### Ludzie

- **stałym, pozytywnym oddziaływaniem** ustaleń planu będzie poprawa jakości życia poprzez wskazanie nowych ogólnodostępnych parków o nowym standardzie zagospodarowania.

#### System przyrodniczy

- **oddziaływanie neutralne** - ustalenia dokumentu planistycznego nie będą oddziaływać na stan i funkcjonowanie elementów przedmiotowego systemu gminy, obszar planu jest położony poza jego głównymi elementami.

#### Woda

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie zachowanie dużych powierzchni terenów biologicznie czynnych, co wspomogę zasilanie wód gruntowych, retencję wód.

#### Powietrze i klimat

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym** będzie wyznaczanie terenów zieleni urządzonej, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego.

#### Powierzchnia ziemi

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie zwiększenie terenów biologicznie czynnych w rejonie opracowania.

#### Krajobraz

- **pozytywnym stałym, długoterminowym oddziaływaniem** ustaleń planu będzie dostępność przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
- **pozytywnym stałym, długoterminowym oddziaływaniem** ustaleń planu będzie ustalenie szczególnych zasad zagospodarowania, tj.:
  - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
  - nakaz stosowania rozwiązań tworzących jednorodną kompozycję przestrzenną w zakresie urządzenia i wyposażenia poszczególnych terenów, tj. nawierzchni, oświetlenia, itp.,

- tereny zieleni urządzonej należy zagospodarować kompozycją zieleni niskiej i wysokiej pełniącej rolę rekreacyjną i ozdobną, z wykorzystaniem gatunków zgodnych z siedliskiem,
- na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się urządzenia rekreacji codziennej, takie jak: miejsca odpoczynku, place zabaw, siłownie plenerowe, i inne.

### Zasoby naturalne

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, co wpłynie pozytywnie na zdolność retencji obszaru opracowania.

### Zabytki

- **neutralne**

### Dobra materialne

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** będzie wskazanie w tej części miasta terenów publicznych służących lokalnej społeczności.

Dla terenu placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem **KP/ZP** prognozuje się:

### Różnorodność biologiczna, zwierzęta oraz rośliny

- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym** będzie wskazanie w granicach opracowania dużego placu publicznego z zielenią urządzoną. Zgodnie z projektem planu, miasto Kalisz pozyska ten teren oraz je zagospodaruje z uwzględnieniem dużego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%. Pozwoli to na zachowanie istniejących terenów zielonych.

### Ludzie

- **pozytywnym stałym długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem** ustaleń planu będzie poprawa jakości życia poprzez wskazanie nowych terenów o funkcji publicznej o nowym standardzie zagospodarowania - plan ustala wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji codziennej, takie jak: miejsca odpoczynku, place zabaw.

### System przyrodniczy

- **neutralne** - ustalenia dokumentu planistycznego nie będą oddziaływać na stan i funkcjonowanie elementów przedmiotowego systemu gminy, obszar planu jest położony poza jego głównymi elementami.

### Woda

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie zachowanie dużych powierzchni terenów biologicznie czynnych, co wspomogę zasilanie wód gruntowych, retencję wód.

### Powietrze i klimat

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym** będzie wyznaczanie terenów z dużym udziałem zieleni, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego.

### Powierzchnia ziemi

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie zachowanie przedmiotowego terenu bez prawa do zabudowy kubaturowej, dzięki czemu nie powinno dojść do znaczącej zmiany profilu glebowego w tej części planu.

### Krajobraz

- **pozytywnym stałym, długoterminowym oddziaływaniem** ustaleń planu będzie dostępność przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania, dla której plan:
  - ustala, że teren placu publicznego z zielenią urządzoną ma stanowić kompozycję zieleni niskiej i wysokiej pełniącą rolę rekreacyjną i ozdobną, z urządzeniami rekreacji codziennej, komunikacji pieszej i rowerowej oraz niezbędnej komunikacji samochodowej,
  - ustala wyposażenie terenu w urządzenia rekreacji codziennej takie jak: place zabaw, siłownie plenerowe, miejsca odpoczynku i inne,
  - ustala realizację komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej w jednym poziomie (bez krawężników, progów i innych barier) z dopuszczeniem wyróżniania poszczególnych rodzajów kolorem lub materiałem,
  - dopuszcza lokalizację niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji w formie boisk, placów i torów do gier sportowych i zręcznościowych,
  - nakazuje wykonanie oświetlenia placu uwzględnieniem wymogu zastosowania jednorodnej kompozycji stylistycznej w granicach całego terenu,
  - dla nawierzchni utwardzonych ustala realizację z kompozycji stanowiącej połączenie kostki kamiennej i betonowej,
  - dopuszcza ruch pojazdów oraz lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczonego symbolem 1KP/ZP.

### Zasoby naturalne

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie zachowanie znacznych terenów zieleni w tej części miasta.

### Zabytki

- **neutralne**

### Dobra materialne

- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym** będzie wskazanie w tej części miasta przestrzeni publicznych służących lokalnej społeczności.

Dla terenów:

- parkingu publicznego – **KS**
- dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**
- publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**
- publicznych ciągów pieszych – **CP**

prognozuje się:

Generalnie zasadą jest, że realizacja sieci infrastruktury komunikacyjnej nie wpływa pozytywnie na większość komponentów środowiska, z wyjątkiem dóbr materialnych (uzbrojenie terenów budowlanych w system dróg) i ludzi (w zakresie poprawy ich bezpieczeństwa). W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z sytuacją, że wskazany układ komunikacyjny w większości

stanowi powielenie istniejącego, w tym zakresie oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska już zaistniało.

**Pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym** ustaleniem planu będzie wskazanie istniejących ciągów pieszo-jednych i pieszych w całości jako inwestycje celu publicznego. W wyniku czego, obszary te powinny w całości być pozyskane przez Miasta Kalisz i zostać wyremontowane. Co będzie pozytywnym oddziaływaniem zarówno na ludzi jak i krajobraz, bowiem ciągi te są obecnie w złym stanie technicznym i estetycznym. Ponadto plan w ramach usprawnienia istniejącego szkieletu komunikacyjnego dodaje nowe jej elementy, tj. ciągi 4CP, 2KPJ i 3KPJ. Oczywiście, realizacja nowej infrastrukturalny będzie nieznacznie negatywnie wpływać na takie komponenty środowiska jak: powierzchnia ziemi, woda, ale z drugiej strony nastąpi **pozytywne, bezpośrednie, długoterminowe, stałe** oddziaływanie planu w tym zakresie na ludzi i krajobraz. Niemniej jednak, realizacja ciągów ozn. sym. 4CP i 2KPJ będzie wymagała likwidacji części obiektów budowlanych, aczkolwiek przewidziane do wyburzeń budynki są w bardzo złym stanie.



Zdjęcie 12 Widok z Alei Wojska Polskiego na rejon lokalizacji planowanego ciągu oznaczonego symbolem 4CP prawa część zdjęcia. (źródło: •Ocena (opis) stanu istniejącego wraz z analizą fotograficzną na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu – Agnieszka Różalska-Kusza, Urząd Miasta Kalisza, Wydział Rozwoju Miasta, Biuro Rewitalizacji, Kalisz, 2020 rok)

Ponadto pozytywnym oddziaływaniem miejscowego planu rewitalizacji będzie wskazanie wzdłuż Alei Wojska Polskiego terenu oznaczonego symbolem 1KS – parkingu. Realizacja tej inwestycji pozwoli na stworzenie bariery akustycznej pomiędzy ww. aleją a położonymi dalej istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej. Będą to oddziaływania pozytywne i stałe.

Kolejnym pozytywnym, bezpośrednim, stałym oddziaływaniem planu będzie ustalenie:

- strefy zamieszkania dla drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD, publicznych ciągów pieszo-jednych oznaczonych symbolami 1KPJ i 2KPJ i 3KPJ oraz placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczonego symbolem 1KP/ZP;
- strefę ruchu uspokojonego dla dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD i 4KDD.

Powyższe ustalenia wpłyną pozytywnie na bezpieczeństwo ich wszystkich użytkowników. Reorganizacja ruchu w tej części miast będzie skutkowałą podjęciem działań inwestycyjnych w układzie komunikacyjnym.

**Podsumowując, aktualny stan zagospodarowania obszaru, rodzaj dopuszczonych inwestycji, wyżej opisane oddziaływania, a także założenie kompleksowej realizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji prognozuje się, że oddziaływanie procedowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska będzie w przewadze pozytywne bądź neutralne. Nie prognozuję się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań wynikających z realizowanego planu. Analizowany dokument planistyczny pozwala na rozwój obszaru, wprowadza regulacje mające na celu rozwiązanie problemów na nim występujących, chroniąc jednocześnie środowisko przyrodnicze, co jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.**

#### 14. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, MOGĄCE WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ OPRACOWANEGO DOKUMENTU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie miejscowego planu rewitalizacji są jego ustalenia ochronne, tj.:

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną),
- ochronę wód poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, tj. zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym m.in. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- ochronę przed hałasem poprzez obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MWU dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- ochronę zabytków i krajobrazu kulturowego poprzez:
  - uwzględnienie terenu archeologicznego warstw kulturowych wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 38/A, układu urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 33/A, budynku mieszkalnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 659/A zlokalizowany przy ul. Podgórze 8,
  - ustanowienie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych wraz z ustaleniami ochronnymi,
  - uwzględnienie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wraz z ustaleniami ochronnymi,
  - ustalenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,

- zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
  - maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalnej wysokości zabudowy,
  - maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych,
  - minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji,
  - linii zabudowy,
  - rodzaju, kolorystyki i spadku dachu,
  - kolorystyki i typów elewacji,
  - zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
  - charakterystycznych cech elewacji budynków,
  - szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic,
  - zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej,
  - maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę,
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
- realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym miejscowy planie rewitalizacji należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 15 prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie na obszarze opracowania następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:

- zabezpieczenie budynków<sup>27</sup> przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
- realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor czy lipa drobnolistna),
- ostatecznie (największa skuteczność), po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku<sup>28</sup>, zastosowanie ekranów akustycznych w terenach, gdzie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej,
- stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- prowadzenie prac budowlanych poza okresem lęgowym ptactwa oraz unikanie działań mogących płoszyć ptactwo lub niszczyć ich gniazda,
- stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności oraz właściwego funkcjonowania:
  - ogrodzenie terenu wokół pomnika przyrody,
  - maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
  - stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
  - zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
  - chronienie terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
  - wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- poprawa zdolności retencyjnej obszaru:
  - zachowanie dużych powierzchni biologicznie czynnych,
  - zredukowanie ilości powierzchni uszczelnionych na rzecz biologicznie czynnych,
  - realizacja ogrodów deszczowych,
  - zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający spływ opadowy,
  - zagospodarowanie wód w miejscu zaistnienia opadu.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń miejscowego planu rewitalizacji i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie jego ustaleń na środowisko.

## 15. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą do rozwiązań zawartych w sporządzonym dokumencie jest pozostawienie stanu istniejącego, czyli dopuszczenie dalszego zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Takie rozwiązanie nie byłoby korzystne z punktu widzenia ochrony środowiska, ponieważ

<sup>27</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.

<sup>28</sup> Dz.U. z 2014 r. poz. 112



przedmiotowa decyzja z uwagi na swój charakter nie uwzględnia szerszego kontekstu uwarunkowań, w tym środowiskowych.

W toku prac rozpatrywano dwa warianty rozwiązań planistycznych, różniących się głównie funkcją i zasięgiem planowanej zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej. Alternatywne rozwiązanie planistyczne rozpatrywane podczas prac projektowych zakładały:

- dogęszczenie zabudowy na terenie obecnie wskazanym jako 1KP/ZP, co wiązałoby się z budową nowej drogi publicznej w układzie równoległym do 1KDD,
- realizację usług publicznych na terenie ozn. sym. 1MWU.

Ostatecznie do dalszej procedury wybrano koncepcję miejscowego planu rewitalizacji, która jest optymalna pod względem urbanistycznym, zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych, uwzględnia potrzeby mieszkańców i równocześnie generuje najmniejsze straty w środowisku.

## 16. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, Miasto Kalisz powinno monitorować skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu rewitalizacji w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze samej miejscowości, jaki i jej najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Jednakże należy mieć na uwadze, iż dane użyte do przedmiotowej oceny powinny odnosić się do terenu poddanego analizie. W przypadku braku takich informacji należy składać indywidualne zamówienia na dane niezbędne do przeprowadzenia przedmiotowej analizy.

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Uznaje się za zasadne przeprowadzenie w ramach ww. analizy również badania dotyczącego wpływu ustaleń miejscowego planu rewitalizacji na środowisko, w tym zmian zachodzących w jakości monitorowanych poszczególnych komponentów środowiska.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji miejscowego planu rewitalizacji należy podjąć działania polegające na:

- monitoringu poziomu hałasu w szczególności w obrębie Al. Wojska Polskiego, ul. Harcerskiej/Poznańskiej oraz ul. M. Kopernika,
- monitoringu stanu jakości wód oraz gleb w obrębie dróg publicznych,
- monitoringu stanu powietrza, w tym liczby budynków podłączona do sieci ciepłowniczej i korzystających z indywidualnych źródeł ciepła oraz ich rodzaj w korelacji z aktualnym sposobem zaopatrzenia w ciepło,
- ocenie stanu zagospodarowania, w tym powierzchnia urządzonych terenów zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem oceny zagospodarowania terenu wokół pomnika przyrody, stopień realizacji budownictwa czynszowego, stref uspokojonego ruchu i zamieszkania, ocena podjętych zmian rewitalizacyjnych całego obszaru mpr.

Prowadzenie wyżej opisanego monitoringu należy realizować corocznie lub minimum raz na 4 lata (w przypadku stwierdzenia braku konieczności jego przeprowadzania przez Prezydenta Miasta Kalisza).

## 17. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego – Podgórze” w Kaliszu, zwanego dalej miejscowym planem rewitalizacji lub mpr. Podstawę prawną jej sporządzenia jest: *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.*<sup>29</sup> oraz *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*<sup>30</sup>. Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją miejscowego planu rewitalizacji.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji miejscowego planu rewitalizacji. Z uwagi na jego charakter potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń miejscowego planu rewitalizacji na środowisko określono w formie opisowej i kartograficznej (mapa poglądowa stanowiąca załącznik graficzny do opracowania).

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu rewitalizacji obejmuje powierzchnię 5,66 ha, stanowi część osiedla Śródmieście II w Kaliszu, jest położony w obszarze rewitalizacji miasta Kalisza oraz w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W granicach analizowanego obszaru nie ma obowiązującego planu miejscowego.

Jest to teren całkowicie przekształcony przez człowieka, nie występują tu naturalne ekosystemy. Na analizowanym obszarze:

- przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze śródmiejskim (kamienice czynszowe, kamienice z usługami w parterach, bloki mieszkalne), ponadto na obszarze występują: garaże, komórki oraz inne pomieszczenia gospodarcze pomocnicze,
- przeważa zabudowa niska (do 3 kondygnacji),
- większość budynków została wybudowana przed 1945 rokiem, nieliczne zostały wybudowane między 1946 a 1990 rokiem,
- przeważają budynki w złym i bardzo złym stanie technicznym (najniższa średnia ocena stanu technicznego obiektów spośród wszystkich obszarów analitycznych)<sup>31</sup>.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale „Materiały wejściowe”, a w szczególności: Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu rewitalizacji „Jabłkowskiego-Podgórze” w Kaliszu, Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza, Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022, Program ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz, Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

<sup>29</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.

<sup>30</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 247

<sup>31</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Kalisza

Procedowany miejscowy plan rewitalizacji wskazuje przeznaczenia terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MW/U;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MWU;
- tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – U;
- teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem – UKR;
- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZP;
- teren placu publicznego z zielenią urządzoną oznaczony symbolem – KP/ZP;
- teren parkingu publicznego oznaczony symbolem – KS;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – KPJ;
- tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem – CP.

Analizowany dokument ustalając powyższe przeznaczenia terenu oraz szereg innych regulacji dotyczących ochrony środowiska, przyrody, ładu przestrzennego, dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu oraz przestrzeni publicznych, umożliwia podjęcie skutecznych działań rewitalizacyjnych na problemowym obszarze miasta Kalisza. Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie rewitalizacji spełniają założenia uchwały wywołującej jego sporządzenie, kontynuują politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, a także wytyczne Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą związane głównie z rozwojem zabudowy lub jej wymianą. W sytuacji braku realizacji zapisów procedowanego mpr przypuszczać należy, że na analizowanym terenie następować może powolna antropopresja objawiająca się potencjalnym wkraczaniem chaotycznej zabudowy, której sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu będą określane poprzez jednostkowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje te ze względu na swą specyfikę nie uwzględniają zazwyczaj szerszego kontekstu uwarunkowań, w tym również środowiskowych dla danej lokalizacji oraz nie mają możliwości kompleksowego ujmowania problemów danego obszaru wraz z jego otoczeniem. W przypadku braku uchwalenia procedowanego mpr prognozuje się: zmiany ukształtowania powierzchni i stanu gleb, dalsze zanieczyszczenia powietrza, niekontrolowany rozwój zabudowy, brak ochrony pomnika przyrody oraz innych terenów zielonych. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, środowisko przyrodnicze w analizowanym obszarze nie będzie należycie chronione. Procedowany miejscowy plan rewitalizacji pozwala na rozwój obszaru, chroniąc jednocześnie środowisko przyrodnicze, co jest zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Alternatywą do rozwiązań zawartych w sporządzonym dokumencie jest pozostawienie stanu istniejącego, czyli dopuszczenie dalszego zagospodarowania terenu na podstawie ww. decyzji o warunkach zabudowy. W toku prac rozpatrywano dwa warianty rozwiązań planistycznych, różniących się głównie funkcją i zasięgiem planowanej zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej. Ostatecznie do dalszej procedury wybrano koncepcję miejscowego planu rewitalizacji, która jest optymalna pod względem urbanistycznym, zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych, uwzględnia potrzeby mieszkańców i równocześnie generuje najmniejsze straty w środowisku.

Dla wskazanego terenu zabudowy oraz związanej z nim infrastruktury mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów komunalnych, przekształcenie ukształtowania terenu, zmiany w krajobrazie i szacie roślinnej. Oddziaływania te również mogłyby nastąpić niezależnie od uchwalenia procedowanego mpr. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów miejscowego planu rewitalizacji, nie przewiduje się również występowania oddziaływania transgranicznego. Wskazane ustalenia zawarte w miejscowym planie rewitalizacji są wystarczające dla ewentualnego zapobiegnięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

Prognoza wykazała, że w miejscowym planie rewitalizacji uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy mpr są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony wód podziemnych, ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania (corocznie lub raz na 4 lata).

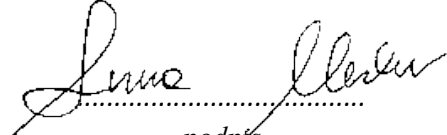
Wskazane kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego tej części miasta nie wpłyną znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń miejscowego planu rewitalizacji. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w miejscowym planie rewitalizacji funkcje będą miały w przewadze pozytywny lub neutralny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru oraz dla ciągłości i drożności korytarzy ekologicznych. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów zawartych w miejscowym planie rewitalizacji. Zastosowanie się do wskazanych ustaleń miejscowego planu rewitalizacji powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

Podsumowując, procedowany miejscowy plan rewitalizacji uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

## OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
.....  
podpis