



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KALISZA W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ I SZEROKIEJ

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2018

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH - STOJCZYK

MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

WSPÓŁPRACA: INŻ. PRZEMYSŁAW CZARNOMYSY



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	7
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	9
6.1	Rzeźba terenu	9
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3	Zasoby naturalne	10
6.4	Warunki wodne	10
6.5	Gleby	10
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	11
6.7	Krajobraz	11
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11
6.9	Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną	12
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	13
7.1	Cel opracowania projektu planu	13
7.2	Ustalenia projektu planu	13
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	15
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5	Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	18
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21



8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21
8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	22
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	22
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	23
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	24
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	24
8.7	Oddziaływanie na ludzi	24
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	25
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	25
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	25
9.	Rozwiązania alternatywne	25
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
12.	Streszczenie	26
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt mpzp w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej, wywołanego uchwałą Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej w Kaliszu z dnia 1 marca 2018 r.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się w północnej części miasta Kalisz, około 1,5 km na północ od centrum miasta Kalisza oraz rzeki Prosnicy. Obszar obejmuje teren o łącznej powierzchni około 30,8 ha. Znajduje się na terenie osiedla Chmielnik.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Długiej, Grzybowej, Szerokiej, zatwierdzony uchwałą Nr XL/265/97 RM w Kaliszu z dnia 30 października 1997 r. Omawiany teren planuje się przeznaczyć zgodnie z obowiązującym Studium... pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej i pod tereny zieleni urządzonej. Obecnie obowiązujące mpzp na tym obszarze posiada ustalenia określone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego konieczne jest dostosowanie zapisów do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy dokument zapewni uporządkowanie struktury przestrzennej Miasta.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.



Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w 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 ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta,



rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- ustawę z dnia 6 grudnia 2006 r. *o zasadach prowadzenia polityki rozwoju* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1307 ze zm.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2015, poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r., poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r., poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),



- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 r., poz. 1713 ze zm.).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Regionalizacja geobotaniczna Polski, J.M. Matuszkiewicz, Wyd. IGiPZ PAN, Warszawa 2008,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań 2005,
- Parki krajobrazowe w Polsce, red. G. Rąkowski, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa, 2002,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, 2013
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,
- Program Ochrony Środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2015, WIOŚ, Poznań, 2016,
- Tereny wodonośne Kalisza i ich znaczenie dla ochrony ptaków wodno-błotnych, T. Wilżak, Mat. Symp. „Plan Wodny dla Kalisza”, Urząd Miejski w Kaliszu, 2005.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl
- www.wios.poznan.pl



- msip.kalisz.pl
- geoserwis.gdos.gov.pl
- kzgw.gov.pl
- smorp.pl
- mapa.korytarze.pl

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XLIX/648/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej,
- "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz" zatwierdzone uchwałą nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, 2010r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla województwa wielkopolskiego, 2015 r.
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020,
- Program ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Programu ochrony środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022,
- Strategia Rozwoju Miasta Kalisza na lata 2014-2024,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2017, 2018 r.,
- Gminny program rewitalizacji Miasta Kalisza.

Inne źródła:

- wizje terenowe (sierpień 2018 r.),
- dokumentacja fotograficzna (sierpień 2018 r.)

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Kalisz leży we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie kaliskim. Miejscowość Kalisz jest miastem na prawach powiatu, jest również siedzibą powiatu kaliskiego. Miasto sąsiaduje od strony północnej z gminami Blizanów i Żelazków, od wschodu z gminami Opatówek i Godziesze Wielkie, a od strony południowej i zachodniej z gminą Nowe Skalmierzyce, a od strony północno-zachodniej z gminą Gołuchów. Przez miasto przebiegają drogi krajowe nr 12 (Łęknica - Dorohusk) oraz nr 25 (Bobolice - Oleśnica oraz linia kolejowa relacji Łódź Kaliska - Forst. Dodatkowo w mieście mają swój początek trzy drogi wojewódzkie: droga nr 442 (Września - Kalisz), droga nr 450 (Kalisz - Opatów) oraz droga nr 470 (Kościelec – Kalisz). Miasto położne jest nad rzeką Prosną.

Analizowany teren znajduje się w północnej części miasta, wzdłuż ulic Długiej i Szerokiej. Tereny przy ulicy Długiej wraz z odchodzącymi od niej ulicami tj. Grzybowej, Geodetów i Józefa Wanata oraz w południowej części obszaru objętego mpzp zabudowane są przede wszystkim budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z usługami. W części centralnej znajduje się wielkopowierzchniowy zakład przemysłowy firmy Kilargo, do którego można dotrzeć zarówno z ulicy Długiej jak i Szerokiej. Część tego obszaru zajmowana jest przez istniejące parkingi, otoczone zielenią. Południowo-wschodnią część terenu obejmują działki rolne. Od strony zachodniej przebiega droga krajowa nr 12.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej zatwierdzony uchwałą Nr XL/265/97 RM Kalisza z dnia 30 października 1997 r. W obowiązującym miejscowym planie tereny te przeznaczone są pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, tereny usług komercyjnych i innych, tereny zieleni izolacyjnej, tereny przemysłu, rzemiosła i składów, tereny tras i urządzeń komunikacyjnych oraz tereny urządzeń



elektroenergetycznych. Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej oraz tereny zieleni urządzonej.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego (1988) obszar miasta leży w obrębie prowincji Nizina Środkowoeuropejska, podprowincji Niziny Środkowopolskie, mezoregionu Wysoczyzna Kaliska.

Wysoczyzna Kaliska rozciąga się między doliną Baryczy od południa, doliną Prosną po wschodniej stronie i młodogłacjalnymi morenami żerkowskimi od północy. Mezoregion leży w północno-zachodniej części Niziny Południowowielkopolskiej. Od zachodu sąsiaduje z Wysoczyzną Leszczyńską, od południa z Kotliną Żmigrodzką, Kotliną Milicką, Wzgórzami Ostrzeszowskimi oraz Kotliną Grabowską, od wschodu z Wysoczyzną Turecką, a od północy z Równiną Rychwaldzką oraz Wałem Żerkowskim. Obszar Wysoczyzny Kaliskiej charakteryzuje się niewielkim udziałem rzek, najdłuższą z nich jest Proсна, biegnąca południkowo, wzdłuż wschodniej części mezoregionu. Ponadto przez ten obszar przepływają mniejsze rzeki takie jak Obrą, Lutynia oraz Orlą.

Mezoregion charakteryzuje się krajobrazem równinnym, płaskim. Na jej terenie znajdują się pojedyncze ostańce pochodzące z okresu zlodowaceń środkowopolskich. Nie występują tu znaczące wypiętrzenia terenu, najwyższymi punktami są Wzgórze Opatowsko-Malanowskie oraz Wzgórze Wysockie, których maksymalna wysokość sięga 189 m n.p.m.

Analizowany teren charakteryzuje się jednak dużą różnicą wysokości, obszary znajdujące się w południowo-zachodniej części planu położone są na wysokości od 122 m n.p.m. do 130 m n.p.m. Najwyżej położone są tereny wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru, wysokość bezwzględna sięga tam do 143 m n.p.m. Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza jednak ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Deniwelacje terenu znajdującego się na obszarze opracowania są stosunkowo łagodne i nie powodują one problemów z lokalizacją budynków. Istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczne – gruntowe

Miasto Kalisz położone jest na terenie monokliny przedsudeckiej. Głębokie podłoże tworzą tu utwory jury oraz kredy. Utwory z okresu jury pochodzą z okresu środkowojurajskiego, na które składają się mułowce piaszczysto-ilaste oraz z przewarstwieniami piaskowców oraz piaskowce i wapienie piaszczyste znajdujące się ponad nimi oraz okresu górnójurajskiego zbudowanych przede wszystkim z wapieni i margli. Miąższość warstwy utworów jurajskich wynosi około 550 m. Na okres kredy składają się przede wszystkim wapienie i margle oraz warstwa iłów, piasków i piaskowców, a ich miąższość jest znacznie mniejsza i nie przekracza 60 m, jej strop na analizowanym obszarze znajduje się około 40 m p.p.t.

Ponad nimi znajdują się warstwy trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe. Na utwory trzeciorzędowe składają się szarobrunatne i szarozielone iły trzeciorzędu dolnego, iły piaski, mułki oraz węgle brunatne okresu miocenu oraz drobno i średnioziarniste szarozółte piaski i żwiry okresu pliocenu, ich miąższość wynosi około 10 metrów. Na czwartorzęd składają się utwory glacialne pochodzące ze zlodowaceń z okresu plejstocenu takie jak gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz iły i mułki zastoiskowe stanowiące podstawę utworów trzeciorzędowych oraz znajdujące się ponad nimi piaski i żwiry rzeczne, z którego to okresu pochodzą również najstarsze osady powierzchniowe znajdujące się na terenie miasta, przede wszystkim wzdłuż doliny Prosną. Ponadto na terenie miasta występują aluwialne utwory z okresu holocenu, na które składają się osady piaszczyste, mułki i żwiry rzeczne teras zalewowych, namuły den dolin oraz namuły torfiaste. Przeciętnie ich miąższość waha się między 2 do 3 metrów ale miejscowo sięga nawet 8 metrów.

Z analizy abiotycznych komponentów środowiska wynika, iż przedmiotowy teren położony jest na



gruntach stanowiących gliny zwałowe, pochodzące z okresu zlodowaceń. Są to tereny korzystne dla zabudowy niskiej i rozproszonej. Ze względu na obecne użytkowanie, teren ten, zwłaszcza w zachodniej jego części jest w dużej mierze jest pokryty nawierzchnią utwardzoną.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

6.4. Warunki wodne

Teren miasta położony jest w całości w dorzeczu rzeki Prosnicy, która to z kolei należy do dorzecza Warty, a dalej Odry. W rejonie Kalisza rzeka ta nieznacznie zmienia swój kierunek i kieruje się na zachód, po kilku kilometrach wraca jednak do kierunku południowego. Teren miasta Kalisza jest podzielony przez Prosnę wraz z rzekami do niej wpływającymi: Piwonie, Krępicę i Lipówkę po stronie lewobrzeżnej i Pokrzywnicę po stronie prawobrzeżnej, oraz kanały: Rypinkowski i Bernardyński. Kanał Bernardyński przyjmuje jednocześnie rzekę Śwędrnię. Pozostałe ciekły występujące na terenie miasta są mniejsze, w dużej części nie posiadają one swojej nazwy. Ciekły wodne na terenie miasta są uregulowane, na Prośnicy i Kanał Bernardyńskim powstały korekty progowe, z kolei Dolina Pokrzywnicy została przegrodzona zaporą ziemną, dzięki której powstał zbiornik retencyjny „Szałe II”. Podobnie jak większość rzek na obszarze kraju, również rzeki wokół Kalisza charakteryzuje śnieżno – deszczowy ustrój zasilania. Analizowany teren położony jest w odległości około 1,0 km od Prosnicy i nie jest zagrożony zalaniem.

Jakość wód

Obszar objęty projektem planu miejscowego zgodnie z podziałem JCWPd na lata 2016-2021 położone są na terenie JCWPd: nr 81 (PLGW600081).

Jednolita część wód podziemnych nr 81 jest złożoną strukturą, w skład której wchodzi sześć poziomów należących do czterech pięter wodonośnych: czwartorzędowego, neogeńskiego, kredowego, występującego w północno-wschodnim fragmencie jednolitej część wód podziemnych oraz piętra jurajskiego. Pod względem oceny stanu ilościowego, chemicznego oraz ogólnego zbiornik określany jest jako dobry. Ocena zagrożenia nie osiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. Lokalnie na obszarze JCWPd występują leje depresji związane z poborem wód podziemnych. Ze względu na wielopoziomowy charakter systemu wodonośnego lej depresyjny w poziomie przypowierzchniowym ma znacznie ograniczony zasięg w stosunku do leja depresyjnego w głębszych poziomach wodonośnych, co nie powoduje negatywnych skutków w ekosystemach chronionych zależnych od wód podziemnych.

W zakresie jakości wód powierzchniowych, obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych „Kanał Bernardyński” (PLRW600018489). Typ tych wód został oznaczony jako kanały i zbiorniki zaporowe. Aktualny stan JCWP określany jest jako zły. Rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. osiągnięcia co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego. Przedłużony został jednak termin osiągnięcia celu, ze względu na brak możliwości technicznych i niską wiarygodność oceny, która spowodowała brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu jak i zaplanowania działań naprawczych.

6.5. Gleby

Gleby na terenie miasta Kalisz są przeciętne. Około 71 % ogólnej powierzchni gruntów ornych zajmują gleby klasy IV i V. Na obszarach granicznych miasta, przede wszystkim od strony północnej i zachodniej obserwuje się znaczny udział gleb klasy III, który dla całego miasta wynosi 18%. Gleby tej klasy częściowo również obejmują obszar analizowany. Dotychczasowy rozwój miasta, intensywna urbanizacja doprowadziła do częściowej degradacji, a niekiedy nawet całkowitego zniszczenia wierzchniej, próchnicznej warstwy glebowej. Na terenie miasta przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane. Należą do nich m.



in. tereny mieszkalne, przemysłowe, tereny komunikacyjne. Są to gleby antropogeniczne – przekształcone w wyniku działalności człowieka, charakteryzujące się skróconym profilem glebowym i wykazujące znaczny stopień zagęszczenia.

Na przedmiotowych terenach występują zarówno grunty pokryte nawierzchnią utwardzoną, jak i tereny biologicznie czynne pokryte roślinnością niską i wysoką.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna rejonu Kalisza jest zróżnicowana. Głównym elementem miasta bogatym w gatunki roślin i zwierząt jest przebiegający wzdłuż Proсны korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, znajdujący się w sieci korytarzy ECONET. Na obszarze zabudowy typowo miejskiej dominuje zieleń urządzona oraz spontaniczne zbiorowiska dużych bylin. Zbliżając się do obrzeża miasta notuje się większy udział gruntów ornych, wraz z występującymi na nich pojedynczymi drzewami bądź grupami drzew. Dolina Proсны jest częściowo zabudowana, zwłaszcza w śródmieściu Kalisza, na wschód od niego znajduje się Park Miejski bogaty w różnorodne gatunki roślin i zwierząt, takie jak klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, dzięcioły i kaczki krzyżówki. Ponadto jednym z ważniejszych miejsc nagromadzenia gatunków roślin i zwierząt jest kompleks leśny Winiary, zlokalizowany we wschodniej części Kalisza. Na terenie miasta przeważa jednak roślinność odznaczająca się na ogół małym stopniem naturalności.

Analizowane tereny stanowią w jej zachodniej części obszary miejskie, pozbawione roślinności pierwotnej. Tereny utwardzone otaczają trawniki porośnięte drzewami, m.in. *Robinia pseudoacacia*, *Acer platanoides*, *Thuja occidentalis*. We wschodniej części obszaru analizy występują grunty rolne z posadowionymi punktowo drzewami.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu. Ze względu na bliskość traktów komunikacyjnych oraz ogrodzenie terenu miejsce to nie stanowi obszaru migracji dużych zwierząt. Wśród mniejszych ssaków może występować ryjówka, kret, jeż oraz drobne gryzonie. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

6.7. Krajobraz

Na analizowanym terenie występuje krajobraz miejski, zindustrializowany. Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską. Na obniżenie walorów estetycznych krajobrazu wpływa lokalizacja pełnych, betonowych ogrodzeń oraz nadmiar szyldów reklamowych.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Klimat wokół Kalisza związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza miasto położone jest w regionie środkowopolskim, reprezentujących obszar słabnących wpływów Atlantyku. Amplitudy temperatur są tutaj nieco mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest dość chłodna (średnia temperatur stycznia od -2°C do -1°C), ale niezbyt długa (między 80 a 90 dni), z nietrwałą szatą śnieżną. Długość lata jest zbliżona do długości zimy, a temperatury sięgają do $+18^{\circ}\text{C}$ w lipcu. Charakterystyczne dla tej części Polski jest niezbyt duża liczba dni pochmurnych (ok. 120). Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi od 210 do 240 dni. Roczna suma opadów sięga 500 – 550 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie Kalisza przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących w ciągu roku. Wiosną i jesienią wzrasta udział wiatrów wschodnich.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto Kalisz położone jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów



oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzeny, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}.

„Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2017” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2017 roku wykazała, że strefa miasta Kalisz za wyjątkiem zawartości benzo(a)pirenu została sklasyfikowana w klasie A. W zakresie zawartości benzo(a)pirenu zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę miasta Kalisz nie sklasyfikowano.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Największym źródłem hałasu na analizowanych obszarach jest emisja pochodząca z zakładu usługowo – produkcyjnego, znajdującego się wewnątrz obszaru opracowania oraz ruch samochodowy, zwłaszcza z ulicy Stawiszyńskiej stanowiącej drogę krajową nr 12.

6.9. Obiekty i obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną

Część terenu miasta znajduje się na obszarze Natura 2000 Dolina Swędrni (PLH300034). Ponadto na terenie miasta znajduje się rezerwat przyrody „Torfowisko Lis” oraz 87 pomników przyrody – drzew oraz grup drzew. Ponadto przez miasto przebiega opisany wcześniej korytarz ekologiczny ECONET wzdłuż Prosny o znaczeniu krajowym.

Obszar Natura 2000 Dolina Swędrni obejmuje fragment doliny Swędrni oraz jej dopływu - Żabianki pomiędzy miastem Kalisz, a miejscowością Kamień, na wschód od Kalisza. Na terenie miasta znajduje się jedynie 4 hektary powierzchni obszaru chronionego. Jej szerokość nie przekracza 1,5 km, w większości obszaru ma szerokość między 0,5 a 1 km. Obszar ten powołany został w celu ochrony siedlisk. Do jego najcenniejszych obiektów należą torfowiska przejściowe wraz z obecnością fitocenoz zagrożonych w Wielkopolsce zbiorowisk oraz muraw kserotermicznych. Na jej obszarze znajdują się również dobrze wykształcone dąbrowy oraz płat łągów z dębami szypułkowymi. Obszar doliny jest silnie zmeandrowany wraz z biegiem rzeki Swędrni. Ponadto na tym terenie znajduje się wiele obiektów historyczno-kulturowych oraz stanowisk archeologicznych wraz z historycznymi układami wsi. Zagrożeniem dla tego obszaru jest jednak stopniowe obniżanie się poziomu wód gruntowych, ponadto wody rzek Swędrni i Żabianki charakteryzują się słabą, IV klasą czystości wód, ze względu na to, że rzeki te są odbiornikami wód z oczyszczalni ścieków z pobliskich miejscowości. Potencjalnym zagrożeniem w przyszłości może być również budowana obwodnica Kalisza, przebiegająca w sąsiedztwie obszaru chronionego. Na tym terenie występują dwa ważne dla Europy gatunki ryb, z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz załącznika I Dyrektywy Ptasiej: koza złotawa i minóg ukraiński.

Środowiska przyrodniczego na obszarze miasta mają określone znaczenie w sieci powiązań przyrodniczych. I tak wszelkie struktury liniowe, pasmowe pełnią rolę lokalnych ciągów ekologicznych, a struktury punktowe, skupiska zieleni pełnią rolę lokalnych węzłów ekologicznych. Analizowane tereny znajdują się poza zasięgiem korytarza ekologicznego 37k - Dolina Prosny. Teren zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną. Odległość od obszaru Natura 2000 Dolina Swędrni wynosi ok. 2,0 km.



OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wywołanego uchwałą Nr XLIX/648/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r.) jest przeznaczenie omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej oraz tereny zieleni urządzonej. Co będzie skutkowało ustaleniem spójnej koncepcji urbanistycznej, dostosowanej do obowiązujących przepisów prawa dla całego obszaru osiedla Chmielnik po wschodniej stronie ul. Stawiszyńskiej. Jednocześnie plan dostosowuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniając trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

Obecnie, na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej, zatwierdzony uchwałą Nr XL/265/97 RM Kalisza z dnia 30 października 1997 r. W obowiązującym miejscowym planie tereny te przeznaczone są pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, usług komercyjnych i innych, zieleni izolacyjnej, przemysłu, rzemiosła i składów, tras i urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń elektroenergetycznych. Według obowiązującego Studium... tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, wielorodzinną, usługową i przemysłową oraz pod tereny zieleni urządzonej.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem: **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: **U/P**;
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: **ZI**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **E**;
- 9) teren dróg publicznych: drogi głównej, oznaczony symbolem: **KDG**;
- 10) tereny dróg publicznych: dróg lokalnych, oznaczone symbolem: **KDL**;
- 11) tereny dróg publicznych: dróg dojazdowych, oznaczone symbolem: **KDD**;
- 12) tereny dróg publicznych: pieszojezdni, oznaczone symbolem: **KDX**;
- 13) teren dróg publicznych: drogi pieszej, oznaczony symbolem: **KDXs**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **KDW**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych: pieszojezdni, oznaczonych symbolem: **KDWx**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zainwestowanie terenu oraz jego sąsiedztwo, możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni izolacyjnej oraz urządzonej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną tj. tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz teren infrastruktury technicznej.



W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

- a) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz zalesiania terenu w odległości co najmniej 3,0 m z obu stron od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, tj. zabudowy mieszkaniowej;
- e) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- f) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych oraz wewnętrznych, istniejącymi zjazdami w dniu uchwalenia planu oraz z dróg znajdujących się poza granicami planu.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie w innych terenach oraz zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

Ustalono podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszczono pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW oraz lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej. Uwzględniono również możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie na cele gospodarczo-bytowe, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej, doprowadzenie sieci do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych.

Dla sieci i usług telekomunikacyjnych ustalono zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci



telekomunikacyjnej oraz realizację sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł wykorzystujących energię odnawialną. Dla odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ich poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszczając odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ponadto ścieki odprowadzane do kanalizacji winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia terenu do niej dopuszcza się odprowadzanie wody na własny nieutwardzony teren lub do zbiorników retencyjnych. Zapewnia się jednocześnie obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, a dla terenów o funkcjach usługowych. Ponadto dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża. W zakresie gospodarki odpadami ustalono postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Kalisz, która dotyczy jednego obiektu znajdującego się na obszarze projektowanego planu.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Zgodnie z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz" zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/566/2017 Rady Miasta w Kaliszu z dnia 30 listopada 2017 r. dla terenu wskazanego do zmiany mpzp przewidziana została funkcja: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej.

Dla wskazanego terenu w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej uchwalonego Uchwałą Nr XL/265/97 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 października 1997 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego z dnia 11 lutego 1998 r. Nr 2 poz. 13. Przedmiotowy teren przy zgodnie z obowiązującym mpzp przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, usług komercyjnych, usług innych, zieleni izolacyjnej, przemysłu, rzemiosła i składów, tras i urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń elektroenergetycznych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje ustalenie spójnej koncepcji urbanistycznej, dostosowanej do obowiązujących przepisów prawa dla całego obszaru osiedla Chmielnik po wschodniej stronie ul. Stawiszyńskiej.

Projektowane funkcje nawiązują do istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie wprowadzenie funkcji terenów ogrodów, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w centralnej części opracowania, pozostawiając znaczną przepuszczalność gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych, ograniczając spływy powierzchniowe.



Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze miasta Kalisz obowiązuje „Program Ochrony Środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015 – 2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Kalisza”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (Dz. Urz. WE L z 1996 r. Nr 296, s. 55 z późn zm.),
5. decyzja nr 2009/406/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie wysiłków podjętych przez państwa członkowskie, zmierzających do zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych w celu realizacji do roku 2020 zobowiązań Wspólnoty dotyczących redukcji emisji gazów cieplarnianych (Dz. Urz. UE L z 2009 r. Nr 140, s. 136 z późn zm.),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
7. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
8. rozporządzenie nr 103/2006 (WE) Parlamentu Europejskiego i rady z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie przemieszczania odpadów (Dz. Urz. UE L z 2006 r. Nr 190, s. 1 z późn zm.),
9. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu.



Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Polski program ochrony środowiska opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym programów jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

Na terenie województwa wielkopolskiego przyjęto w październiku 2016 r. dokument „Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2020”

Istotnym celem Programu ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016 – 2020 z punktu widzenia projektowanego dokumentu jest: ochrona klimatu i jakości powietrza, osiągnięcie lub utrzymanie dobrej jakości powietrza atmosferycznego bez przekroczeń dopuszczalnych norm - osiągnięcie poziomów dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza: pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5}; osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)pirenu; osiągnięcie poziomu celu długoterminowego dla ozonu; ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Projekt planu zapewnia ochronę powietrza poprzez zapisy o zaopatrzeniu w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej oraz ochrona gleby tj. dobra jakość gleb, rekultywacja i rewitalizacja terenów zdegradowanych. Projekt planu obejmuje zapisy o ochronie gleb, w tym również o rekultywacji.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, minimalnych udziałach powierzchni biologicznie czynnych, gospodarce odpadami),
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy o: zakazie zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, prowadzeniu gospodarki wodno - ściekowej),
3. gospodarowania odpadami (zapisy o: obowiązku zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi),
4. jakości powietrza (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej),
5. wyeliminowania potencjalnych źródeł hałasu (zapisy o: nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi),
6. różnorodności biologicznej (zapisy o: udziale powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowaniu zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane



są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, w tym wpływ na środowisko naturalne znajdujące się zarówno na obszarze analizowanym jak i poza nim. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak kontroli działalności człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kalisz ma na celu uregulowanie już wprowadzanych zmian w środowisku naturalnym. Zmiana planu jedynie dostosuje zapisy do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- a) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,



- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz zalesiania terenu w odległości co najmniej 3,0 m z obu stron od linii brzegowej rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U/P, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, tj. zabudowy mieszkaniowej;
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- f) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1121), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) na cele mieszkaniowo-usługowe,
- i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tak jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zabudowę wielorodzinną.

¹rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)



W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe - z sieci wodociągowej, doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych - do sieci kanalizacji ściekowej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych. Przy czym obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, zachowanie i ochrona istniejących rowów melioracyjnych oraz poprzez wyznaczenie terenów ogrodów, na obszarze których obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi i zaplanowano wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście Kalisz, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:



- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia przemysłowego oraz mieszkaniowego i nie tylko (m. in. nielegalne składowiska odpadów, źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe),
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg, w tym dróg ekspresowych i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów produkcyjnych,
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref bezpieczeństwa lub stref negatywnego oddziaływania.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu położonego w jednostce zurbanizowanej, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Głównymi czynnikami przekształcającymi analizowany obszar jest droga krajowa – ul. Stawiszyńska, znajdująca się na zachodnim krańcu opracowania oraz pozostałe drogi stanowiące sieć komunikacyjną wewnątrz analizowanego terenu wraz ze znajdującymi się w ich ciągu zabudowania pełniące funkcję mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Projekt planu uaktualnia zapisy obowiązującego planu, dostosowując je do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, gdyż większość jest już zainwestowana. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, głównie we wschodnim fragmencie opracowywanego terenu co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy odpowiednio zagospodarować. Masy ziemne pochodzące z wykopów, które spełniają kryteria przeprowadzonej oceny stanu zanieczyszczenia gleb i powierzchni ziemi należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża



W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, ze względu na istniejące już nieruchomości i obowiązujące zapisy prawa. Jednakże na podstawie zapisów planu w miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia trudności dla sytuowania budynków. Warunki geotechniczne na analizowanym terenie związane są z zaleganiem wód na głębokości między 2-4 m p.p.t. Warstwę powierzchniową terenu budują gliny zwalowe.

Wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Głównym celem opracowania jest stworzenie podstaw prawnych do regulacji gospodarki wodno-ściekowej na wydzielonym obszarze. W zapisach planu ustalono: odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych - do sieci kanalizacji ściekowej, do czasu realizacji sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych. Przy czym obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie ścieków przemysłowych - zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym stosownie do potrzeb, poprzez urządzenia podczyszczające. Na terenach przylegających do cieków wodnych wprowadzono zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na specyfikę i aktualne zainwestowanie obszaru, oraz jego położenie nie przewiduje się zmniejszenia zasobów wodnych miasta Kalisz w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, natomiast zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych po szczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w



bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Dla JCWPd nr 81 celem środowiskowym będzie utrzymanie stanu dobrego. Dla jednolitej części wód JCWP – zlewni rzeki Odry (RW600018489 Kanał Bernardyński), celem środowiskowym będzie osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Można stwierdzić, że projektowane funkcje, oraz ustalenia dotyczące regulacji gospodarki ściekami sprawią, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać negatywnie na główne założenia poprawy stanu wód.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Ważnym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej. Zachowanie wartościowego drzewostanu oraz zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. Ponadto istotne jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi i wyznaczono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75%.

Proponowane funkcje, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko otaczające teren analizowany, ponad stan teraźniejszy.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez potencjalne zwiększenie udziału zabudowy. Należy jednak zauważyć, że planowana zabudowa uwzględnia zasadę zrównoważonego rozwoju, gdyż zachowuje znaczną część terenów biologicznie czynnych, m.in. na terenach zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej. Tereny zieleni oraz pas zieleni wysokiej zaplanowany we wschodnim fragmencie terenu przeznaczonego pod usługi oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny stanowią pewien rodzaj izolacji terenów wywołujących negatywne konsekwencje dla środowiska od pozostałych terenów.

Obszary opracowania otoczony jest w niewielkiej odległości zabudową i przekształceniami antropogenicznymi, wobec tego na jego terenie nie bytują i nie przemieszczają się zwierzęta. Tym samym projektowane funkcje i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w mieście Kalisz.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu w niewielkim stopniu może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Obecnie według mapy akustycznej miasta Kalisza na terenie objętym opracowaniem planu zanotowano nieznaczne przekroczenia natężenia hałasu drogowego mierzonego wskaźnikiem LDWN na terenach znajdujących się bezpośrednio przy granicy z ulicami: Długą i Stawiszyńską. Przekroczenia te sięgały do 5dB. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego



do terenów obsługi komunikacyjnej i terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Ponadto na klimat akustyczny oddziałuje istniejąca już zabudowa usługowo – produkcyjna znajdująca się na terenie oznaczonym symbolem U/P. Hałas przemysłowy, wywołany przez nią sięga do 15dB zarówno dla wskaźnika LDWN jak i LN dla działek bezpośrednio sąsiadujących z tym terenem od strony terenu 9MN/U. Ponadto normy hałasu są nieznacznie przekroczone dla terenów 6MN/U oraz 7MN/U, a wartości przekroczenia wskaźników wynoszą do 5dB. Jej wpływ nie powinien jednak ulec zwiększeniu dzięki zapewnieniu w planie ograniczenia rozwoju terenów o funkcji usługowo-produkcyjnej, wyłącznie do granic terenów, na których obecnie znajduje się powyższa funkcja w porównaniu do obecnie istniejącego planu. Ponadto w projektowanym planie uwzględniono zapisy o wprowadzeniu zieleni wysokiej wzdłuż wschodniej granicy obszaru U/P oraz tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej. Biorąc pod uwagę przeważający kierunek wiatrów z północnego-zachodu oraz zachodu obszar zieleni wysokiej powinien wpłynąć na zmniejszenie wpływu hałasu przemysłowego.

Wprowadzana funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa jest terenem podlegającym ochronie w zakresie hałasu. Z tego względu w planie, w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zapisach projektu planu ustalono, aby do celów technologicznych, bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii, w tym energii odnawialnej, z wyłączeniem paliw skutkujących emisją zanieczyszczeń przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

Ze względu na skalę terenu i jego obecne zainwestowanie warunki termiczne nie powinny ulec podniesieniu. Należy nadmienić, że obszar projektowanego planu jest już w znacznym stopniu przekształcony, a dodatkowo pozostawienie wolnego od zainwestowania terenu ogrodów sprawi, że nadal będzie tu zalegać chłodniejsze powietrze, a warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić. Zostanie zachowane przewietrzanie na tym obszarze. Ogólne warunki termiczne nie powinny ulec większym wahaniom. Natomiast ze względu na ewentualne uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie nie ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak projekt zmierza do tego, aby wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana, a na terenach mieszkaniowych dopuszcza się jedynie lokalizację usług nieuciążliwych.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, ponadto większa część terenu objętego projektem planu jest zabudowana, a bezpośrednie sąsiedztwo również pokryte jest zabudową, głównie o funkcji mieszkaniowej. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. poprzez zapis o udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę oraz zagospodarowaniu zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Ze względu na niewielkie zmiany oraz aktualny charakter analizowanej przestrzeni, projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Realizacja planu



może spowodować z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Niemniej jednak może nastąpić zwiększenie ruchu komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych oraz dojazdu samochodów ciężarowych do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przy czym przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

Na obszarze opracowania znajduje się teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem U/P, który obejmuje istniejącą już zabudowę o tej funkcji. Jego oddziaływanie na funkcjonowanie ludzi nie zwiększy się.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znacznym stopniu, gdyż proponowane funkcje, mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Ewentualne zmiany nie będą bardzo wyraźne, gdyż obszar znajduje się w krajobrazie mocno przekształconym. Istotnym elementem planu są zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając zapisy o intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, które ustalają zabudowę o podobnych parametrach względem istniejącej zabudowy zarówno na obszarze opracowania jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego co będzie pozytywnie wpływać na odbiorców.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych, czy rejestrze zabytków, jednakże na terenie opracowania znajduje się jeden obiekt widniejący w ewidencji zabytków miasta Kalisz. Projekt planu przewiduje jego ochronę wraz z nakazem zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, a także stosowania w elewacji budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, takich jak cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha oraz papa.

Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i obszary zabytkowe znajdujące się w sąsiedztwie planu gdyż jego skala jest niewielka, a przeznaczenie ze względu na położenie przy drodze krajowej nieuciążliwe.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne



Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz aktualne potrzeby w zagospodarowaniu terenu, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji, w szczególności funkcji mieszkaniowej, produkcyjną, składów i magazynów z niezbędną obsługą inżynierską. Ponadto zapisy projektowanego planu ograniczają obszar przeznaczony pod zabudowę usługowo-produkcyjną, w stosunku do obecnie obowiązującego planu.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego oraz miasta na prawach powiatu Kalisz. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej w mieście Kalisz

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej w Kaliszu zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.



Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Długiej, Grzybowej, Szerokiej, uchwalonego Uchwałą Nr XL/265/97 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 października 1997 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego z dnia 11 lutego 1998 r. Nr 2 poz. 13. Zgodnie z obowiązującym mpzp analizowany teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług, usług komercyjnych, usług innych, zieleni izolacyjnej, przemysłu, rzemiosła i składów, tras i urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń elektroenergetycznych.

Zgodnie z uzasadnieniem do wyżej wymienionej uchwały celem zmiany obowiązującego mpzp jest ustalenie spójnej koncepcji urbanistycznej, dostosowanej do obowiązujących przepisów prawa dla całego obszaru osiedla Chmielnik po wschodniej stronie ul. Stawiszyńskiej. Jednocześnie ustalono kierunek zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinną z usługami, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod tereny zabudowy usługowo-przemysłowej oraz pod tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej w Kaliszu z dnia 30 listopada 2017 r. wraz z późniejszymi zmianami dla terenu wskazanego do zmiany mpzp przewidziana została funkcja: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej. Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisz stwierdzono, że przewidywane w planie miejscowym rozwiązania, będą zgodne z ustaleniami obowiązującego dokumentu.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.

Opracowanie dotyczy terenu położonego między ulicami: Długą, Szeroką i Stawiszyńską, w północnej części miasta Kalisz, w województwie wielkopolskim. Obszar opracowania obejmuje obszar o powierzchni 30,8 ha i położony jest około 1,5 km na północ od centrum Kalisza i rzeki Prosnys.

Obszar opracowania od zachodu ogranicza ul. Stawiszyńska (droga krajowa nr 12, relacji Łęknica - Dorohusk), natomiast od północy droga powiatowa – ul. Długa, a od południa ul. Szeroka. Analizowany teren znajduje się w około 1,5 km od centrum Kalisza oraz rzeki Prosnys. Wschodnia granica przebiega przez działki rolne. Na zachód oraz południe od obszaru planu występuje gęsta zabudowa miejska, z budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi. Zabudowa mieszkaniowa występuje również na północ od obszaru analizy, jest ona jednak rzadsza.

Obszar opracowania jest w większości zainwestowany. W granicach opracowania, zwłaszcza w jej zachodniej części znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz droga główna – ul. Stawiszyńska oraz ul. Włóknarzy, która docelowo ma być częścią obwodnicy Kalisza. Część obszaru stanowią grunty wykorzystywane jako tereny zieleni urządzonej.

Druga część opracowania odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu.

Procedura planistyczna związana z opracowaniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego jest taka sama jak w przypadku opracowywania nowego planu. Sformalizowaną procedurę sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.



Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, gdyż większość jest już zainwestowana. Przekształceniom mogą jedynie ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze nie powinny ulec większym zmianom, ze względu na istniejące już nieruchomości. Jednakże na podstawie zapisów planu, w miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Głównym celem opracowania jest stworzenie podstaw prawnych do regulacji gospodarki wodno-ściekowej na wydzielonym obszarze. Ze względu na specyfikę i aktualne zainwestowanie obszaru, a także jego skalę nie przewiduje się zmniejszenia zasobów wodnych miasta Kalisz w skutek realizacji planu. Zaopatrzenie w wodę odbywać się w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej, natomiast zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – zgodnie z przepisami odrębnymi. Można stwierdzić, że projektowane funkcje, oraz ustalenia dotyczące regulacji gospodarki ściekami, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych.

Ważnym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także zachowanie wartościowego drzewostanu na zasadach określonych w przepisach odrębnymi, zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz zachowanie obszaru zieleni urządzonej i wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej wraz z zapewnieniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na tym obszarze na poziomie 75%.. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, a przede wszystkim na wprowadzenie możliwości przewietrzania tego terenu. Zachowanie wartościowego drzewostanu oraz zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. Proponowane funkcje, według ustaleń projektu planu nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko otaczające projektowany obszar.

Obszar analizowany jest w mniejszej bądź większej odległości otoczony zabudową. Sprawia to, że nie jest on obszarem występowania dziko żyjących zwierząt i nie stanowi dogodnego i potencjalnego miejsca dla bytowania i przemieszczania się ich. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w mieście Kalisz.

Realizacja ustaleń projektu planu w niewielkim stopniu może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego. Na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać zwiększenie ruchu samochodowego terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Funkcja mieszkaniowa jest terenem podlegającym ochronie w zakresie hałasu. Z tego względu w planie, w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu całego terenu podlegającego ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie nie ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich, które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże ogranicza ich teren w stosunku do istniejącego planu miejscowego. Niemniej jednak projekt zmierza do tego, aby wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana, a na terenach mieszkaniowych dopuszcza się jedynie lokalizację usług nieuciążliwych.



Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego, ponadto większa część terenu objętego projektem planu, zwłaszcza po jej zachodniej stronie jest zabudowana. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie niezagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie.

Ze względu na niewielkie zmiany oraz aktualny charakter analizowanej przestrzeni, projekt planu miejscowego w niewielkim stopniu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej. Realizacja planu może spowodować z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Projekt planu w swoim zakresie nie zmieni dotychczasowego krajobrazu w znacznym stopniu, gdyż proponowane funkcje, mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem żadnych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych, Na tym terenie znajduje się jeden obiekt będący w ewidencji zabytków miasta Kalisz, wprowadzone zostały dla niego zapisy dotyczące ochrony i działań wobec niego.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.