

Prognoza

oddziaływania na środowisko

*ustaleń Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
- park handlowy Dobrzec*

Kalisz, styczeń 2026 roku

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 PODSTAWA PRAWNA	4
1.2 PRZEDMIOT, CEL, I ZAKRES OPRACOWANIA	5
1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
1.4 METODYKA OPRACOWANIA	14
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	14
2.1 POŁOŻENIE TERENU	14
2.2 ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	16
2.2.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	16
2.2.2 Gleby	16
2.2.3 Wody powierzchniowe	17
2.2.4 Wody podziemne	17
2.2.5 Klimat	17
2.2.6 Surowce naturalne	18
2.2.7 Flora i fauna	18
2.2.8 Obszary chronione	18
2.3 OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MPZP	19
3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MPZP	20
3.1 OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	20
3.2 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA	21
3.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W MPZP	22
4. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MPZP	23
4.1 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	23
4.2.1 Oddziaływanie na zdrowie ludzi	23
4.2.2 Oddziaływanie na powietrze	25
4.2.3 Promieniowanie elektromagnetyczne	27
4.2.4 Oddziaływanie na wodę	28
4.2.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	29
4.2.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne	29
4.2.7 Oddziaływanie na krajobraz	30
4.2.8 Oddziaływanie na klimat	30
4.2.9 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną	32
4.2.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	33
4.2.11 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	34
4.2.12 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	34
4.2.13 Podsumowanie	34
4.3 ODDZIAŁYWANIE MPZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA	38
5. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	38

6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	38
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	39
8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	40
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	41
10. STRZESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	42

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Podstawą sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - park handlowy Dobrzec” (zwanego dalej mpzp) jest:

- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
- *Uchwała Nr XVII/235/2025 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - park handlowy Dobrzec.*

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z treści art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.).

W projekcie mpzp, zgodnie z art.15 ust. 2, określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie skutków wpływu na środowisko sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec. Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę Nr XVII/235/2025 z dnia 26 czerwca 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec” – załącznik nr 1.

Opracowanie spełnia wymogi określone w ustawie – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 647) i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Obowiązek sporządzania prognozy jest konsekwencją przyjęcia w ustawach zasady ekorozwoju jako podstawy działań w zakresie przeznaczenia terenów na różne cele i ustalanie zasad ich zagospodarowania.

Prognoza jest opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza uwzględnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 01.08.2025r. znak: WPP-III.411.177.2025.AKa.1 oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kaliszu pismem z dnia 23.07.2025r. znak: ON-NS.9011.1113.2025.

Prognoza zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym trans granicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znacząco oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i

przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a 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.

Prognoza przedstawia:

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

1.3. Powiązania z innymi dokumentami

Projekt mpzp uwzględnia opracowania planistyczne, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W

dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Dokumenty Unii Europejskiej

Ochrona środowiska jest przedmiotem regulacji wspólnotowej przede wszystkim w postaci dyrektyw UE transponowanych następnie do poszczególnych państw członkowskich. Najważniejsze dla zagadnień związanych z zasadą zrównoważonego rozwoju są następujące dokumenty:

Ósmy Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska

Program działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie środowiska jest główną strategią UE, wspierającą Europejski Zielony Ład. Koncentruje się na neutralności klimatycznej do 2050r., gospodarce o obiegu zamkniętym, zerowym poziomie zanieczyszczeń oraz ochronie bioróżnorodności.

Strategia Europa 2030

Strategia to zestaw ambitnych celów UE dążących do zrównoważonego rozwoju, neutralności klimatycznej i cyfryzacji. Kluczowe założenia obejmują redukcję emisji gazów cieplarnianych o co najmniej 55% do 2030r. (względem 1990r.), ochronę bioróżnorodności, zwiększenie bezpieczeństwa (plan „Gotowość 2030”) oraz transformację cyfrową.

Dokumenty krajowe

Konstytucja Rzeczypospolitej Polski

W art. 5 i 74 Konstytucja zawiera zrównoważony rozwój jako zasadę, którą winno się kierować Państwo. Zgodne z Konstytucją ustawy Prawo ochrony Środowiska oraz ustawy jej pokrewne zobowiązują do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju na różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju

Strategia ta wyznacza podstawy i związki dla rozwoju wiążące politykę społeczną, gospodarczą, ochrony środowiska oraz gospodarki przestrzennej i regionalnej w Polsce.

Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

PEP2030 jest strategią zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje "Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)".

PEP2030 będzie stanowiła podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

Dokument ten nawiązuje do Europejskiej Perspektywy Rozwoju Przestrzennego (ESDP – European Spatial Development Perspective). KPZK określa zasady realizacji polityki przestrzennej państwa, wśród których decydujące znaczenie ma przyjęcie prymatu wysokiego i stabilnego wzrostu gospodarczego nad bezwarunkowym dążeniem do wyrównywania różnic terytorialnych przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego i dążeniu do osiągnięcia spójności gospodarczej, społecznej i terytorialnej.

Dokumenty regionalne

Wśród dokumentów kierunkowych na poziomie regionalnym są:

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.

W Strategii wskazuje się na nowy model rozwoju regionalnego, zwany modelem funkcjonalnym. Ma on przyczynić się do zrównoważonego rozwoju województwa i odpowiadać na zidentyfikowane wyzwania, które stoją przed Wielkopolską w najbliższym czasie. Został on tak zaprojektowany, aby zapewnić rozwój naszego województwa jako społecznie, gospodarczo i terytorialnie zrównoważony oraz, dzięki

któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich obszarów województwa.

Program ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego do roku 2030

Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Programu jest realizacja przez Województwo Wielkopolskie polityki ekologicznej zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych krajowych i unijnych. Program stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem na szczeblu wojewódzkim.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa wielkopolskiego na lata 2019 - 2025

PGOWP uwzględnia działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami zgodnie z Krajowym Planem Gospodarki Odpadami 2022.

Plan zakłada kierunki działań w określonych kwestiach:

- w zakresie zapobiegania powstawania odpadów,
- w zakresie zbierania i transportu odpadów,
- w zakresie recyklingu i przygotowania do ponownego użycia
- w zakresie innych metod odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- w zakresie ograniczania składowania odpadów komunalnych ulegających biodegradacji.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Dokument określa najistotniejsze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego województwa, model rozwoju przestrzennego, politykę przestrzenną i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, obejmujące wszystkie zagadnienia istotne dla planowania przestrzennego.

Nowym wymiarem polityki przestrzennej jest wprowadzenie planowania funkcjonalnego na obszarach charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i celami rozwoju. Wyznaczenie granic obszarów funkcjonalnych oraz określenie zasad ich zagospodarowania służyć będzie przede wszystkim koordynacji działań

podejmowanych przez różne podmioty na obszarach występowania szczególnych zjawisk i problemów przestrzennych.

Dokumenty lokalne

Wśród dokumentów kierunkowych na poziomie lokalnym, które nawiązują do dokumentów związanych z ochroną środowiska na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, wojewódzkim i powiatowym, są:

Strategia Rozwoju Kalisza do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku

Kalisz „przyszłości” definiuje wizja rozwoju miasta:

„Kalisz – miasto otwarte, wygodne do życia, wspierane energią swoich aktywnych i przedsiębiorczych mieszkańców, tworzące dobre warunki pracy i edukacji. To miasto zielone, bezpieczne, gotowe na wyzwania współczesności i wykorzystujące potencjał swojej bogatej historii”

Program ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz

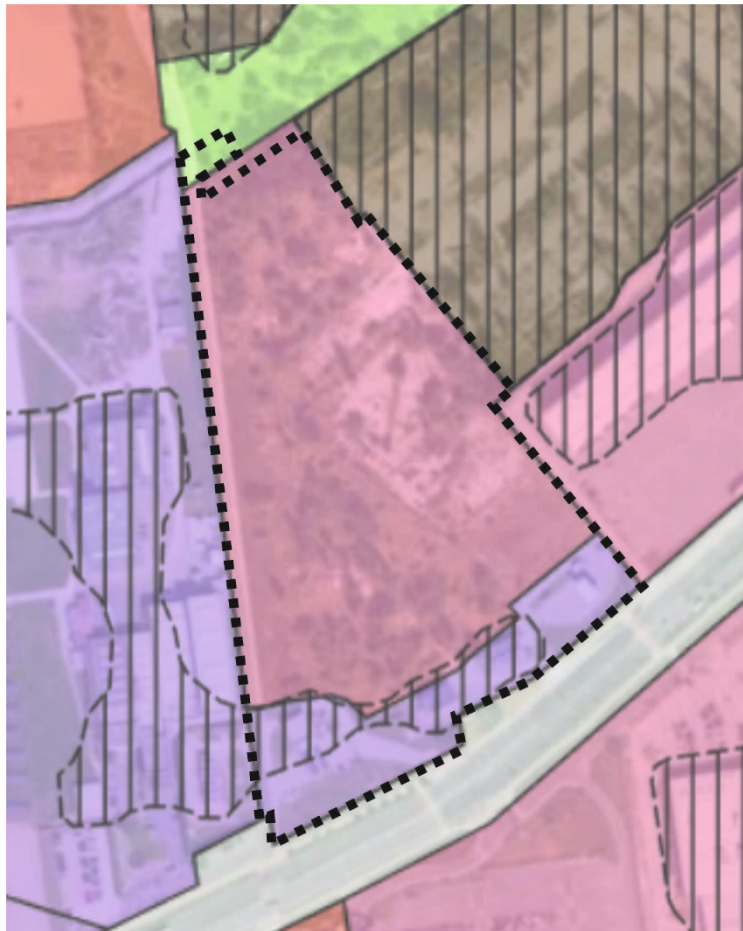
Program ochrony powietrza jest dokumentem, który wskazuje istotne powody (źródła) wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza w odniesieniu do ww. zanieczyszczeń w strefie miasto Kalisz oraz określa skuteczne i możliwe do zrealizowania działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza i dotrzymanie norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r., poz. 845).

Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Kalisza

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Kalisza (PGN) jest dokumentem strategicznym wyznaczającym główne cele i kierunki działań w zakresie poprawy jakości powietrza, efektywności energetycznej, ograniczenia emisji zanieczyszczeń, w tym również gazów cieplarnianych. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Kalisza jest zintegrowanym planem działań mającym na celu osiągnięcie standardów jakości powietrza w perspektywie lat 2015- 2025.

Plan ogólny miasta Kalisza

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń projektu planu ogólnego. Zgodnie z nim dla przedmiotowego terenu określono strefę handlu wielkopowierzchniowego 9SH pod realizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² – w przeważającej części, strefę gospodarczą 41SP oraz strefę zieleni i rekreacji 74SN.



Rys. Wyrys z projektu planu ogólnego miasta Kalisza

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

– utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej – z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

– prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; Program Ochrony Środowiska dla województwa wielkopolskiego oraz Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego;

– lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi zgodnie z Polityką ekologiczną państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Dyrektywą 2014/52/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko oraz Konwencją z Espoo z 1991 r. o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym;

– ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;

– ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r., Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;

– utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

– popularyzacji odnawialnych źródeł energii (OZE) – pogodzenie dalszego wzrostu gospodarczego z dbałością o środowisko naturalne. Wykorzystanie jedynie paliw kopalnych powoduje zanieczyszczenie środowiska, a w konsekwencji zmiany klimatu, a także stwarza ryzyko ich stopniowego wyczerpywania się. Zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych udział energii ze źródeł odnawialnych ma stanowić co najmniej 32% w całkowitym zużyciu energii we Wspólnocie. Polska stoi przed ogromnym wyzwaniem i potrzebą dynamicznego rozwoju OZE, co znalazło odzwierciedlenie w projekcie „Polityka energetyczna Polski do 2040 r.”. Celem krajowym w zakresie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii brutto w 2030 r. jest osiągnięcie poziomu co najmniej 23%. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu sprzyjają osiągnięciu celów krajowych i międzynarodowych (wspólnotowych) – projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie miasta.

1.4. Metodyka opracowania

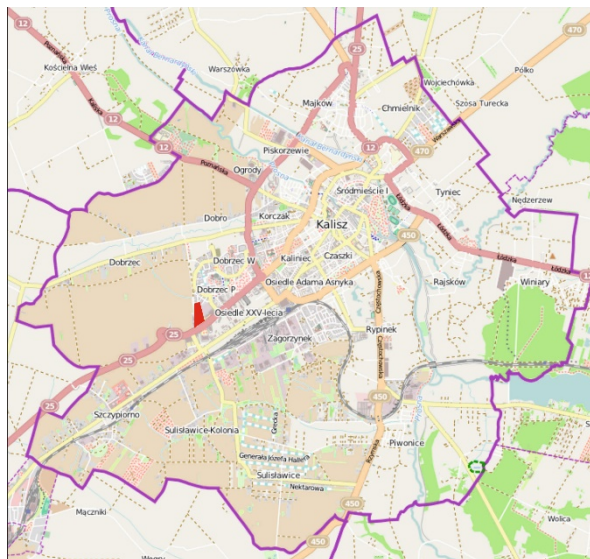
Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono szereg analiz z zakresu ochrony środowiska na podstawie istniejących materiałów, informacji posiadanych przez Urząd Miasta oraz wizji lokalnej.

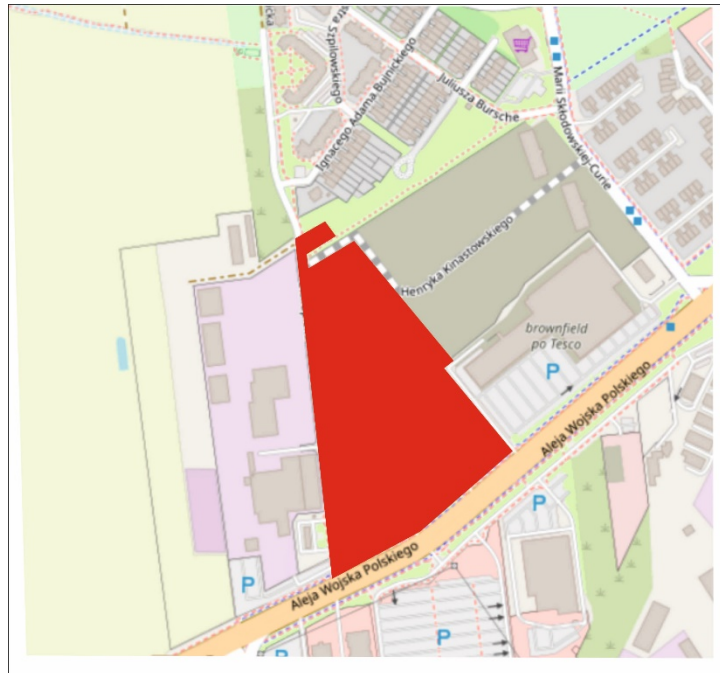
Na każdym etapie projektowania uwarunkowania środowiskowe uznawane były za priorytetowe. W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia projektu planu, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska (zdrowie ludzi, wody, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne, ekosystemy i różnorodność biologiczną oraz obszary chronione).

2. Istniejący stan środowiska

2.1. Położenie terenu

Miasto Kalisz położone jest w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, zajmuje powierzchnię ok. 69,42 km². Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego miasto znajduje się w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej współtworzącym Nizinę Południowowielkopolską na Nizinach Środkowopolskich. W mieście zbiegają się dwie drogi krajowe – DK12 (Łęknica – Dorohusk) i DK25 (Babolice - Oleśnica). Ponadto przez jego obszar przebiegają drogi wojewódzkie: DW442, DW450 i DW470. Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części miasta Kalisza, przy Al. Wojska Polskiego i ul. Marii Skłodowskiej – Curie. W rejonie opracowania obowiązują trzy plany miejscowe. Od zachodu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej”, od północy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec”, od wschodu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy osiedla Dobrzec” oraz od południa „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo - handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego”. Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 6 ha.





Rys. Położenie terenu opracowania na tle miasta.

2.2. Analiza i ocena stanu środowiska

2.2.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest obrębie mezoregionu Wysoczyzna Kaliska (318.12), w makroregionie Niziny Południowo – Wielkopolskiej (318.1-2).

Obszar opracowania położony jest w obrębie silnie zdenudowanej wysoczyzny plejstoceniowej. Utwory plejstocenu reprezentowane są przez gliny zwałowe i ły, mułki i piaski zastoiskowe. Jest to płaski teren. Spadki terenu nie przekraczają 2^o. Obszar opracowania został zrównany na skutek działalności człowieka. Teren objęty opracowaniem położony jest na wysokości od ok. 131 do ok 133 m n.p.m. Odpływ wód opadowych z obszaru odbywa się w kierunku wschodnim i ujęty jest w zbiorczy system kanalizacji deszczowej w ulicy Marii Skłodowskiej - Curie. Pod względem geologicznym analizowany obszar położony jest na zachodnim skrzydle niecki mogileńsko-łódzkiej. W podłożu podczwartorzędowym zalegają osady jury górnej. W rejonie Kalisza osady jurajskie są dość silnie porozcinane uskokami.

2.2.2 Gleby

W granicach terenu opracowania występują gleby antropogenicznie przekształcone.

2.2.3 Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. W odległości około 1 km na północny zachód od terenu opracowania znajduje się zbiornik retencyjny zrealizowany przez miasto Kalisz.

2.2.4 Wody podziemne

Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych. W rejonie obszaru pierwszym poziomem wodonośnym jest, zalegający na głębokości ok. 7 m p.p.t., czwartorzędowy poziom wód gruntowych, niemający charakteru użytkowego. Poziom ten nie jest w sposób naturalny chroniony przed bezpośrednią migracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Pierwszym użytkowym poziomem wodonośnym jest, zalegający na głębokości ok. 90 m p.p.t, poziom jurajski. Wody podziemne tego poziomu są dobrze chronione przed bezpośrednią migracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu, gdyż poziom ten oddzielony jest od poziomu wód gruntowych warstwami utworów słabo przepuszczalnych wykształconych w postaci czwartorzędowych glin o miąższości ok. 40-70 m oraz utworów spoistych wykształconych w postaci trzeciorzędowych iłów o miąższości ok. 20-40 m. W podziale kraju na jednolite części wód podziemnych obszar opracowania mieści się w jednostce nr 81 (PLGW600081), w rejonie wodnym Warty. W obszarze tej jednostki występują cztery piętra wodonośne: czwartorzędowe, neogeńskie, kredowe (występujące w północno-wschodniej części JCWPd) oraz jurajskie (od powierzchni terenu). Stan JCWPd w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry określono jako dobry, w tym oceniono jako dobry stan ilościowy jak i stan chemiczny. Ponadto jednostka uznana została za niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

2.2.5 Klimat

Według podziału Polski na regiony klimatyczne wg Romera (1979) analizowany obszar, podobnie jak miasto Kalisz, znajduje się w obrębie regionu należącego do typu klimatów Krainy Wielkich Dolin, w obrębie krainy gnieźnieńsko-kaliskiej. Jest to strefa przenikania się klimatu morskiego i kontynentalnego. Charakterystyczną cechą tej strefy jest dominacja mas polarno-morskich powietrza. Według danych Stacji Meteorologicznej w Kaliszu na obszarze miasta dominują wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Podczas zmian pór roku nieznacznie

zmieniają się także dominujące kierunki wiania wiatrów. Podczas zimy zwiększa się udział wiatrów wiejących z kierunku południowozachodniego. Średnia prędkość wiatru w ciągu roku wynosi ok. 3,5 m/d. Średnia roczna temperatura powietrza w rejonie Kalisza kształtuje się na poziomie 8,3°C. Najzimniejszym miesiącem w roku jest styczeń, ze średnią temperaturą -1,5°C, zaś najcieplejszy jest lipiec ze średnią temperaturą powietrza na poziomie 18,1°C. Okres wegetacyjny w rejonie obszaru opracowania wynosi 228 dni. W okresie wegetacyjnym (od kwietnia do października) średnia suma opadów dochodzi do 360 mm. Natomiast średnia suma opadów w ciągu roku kształtuje się na poziomie 508 mm.

2.2.6 Surowce naturalne

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane ani prognostyczne i perspektywiczne obszary występowania złóż surowców mineralnych.

2.2.7 Flora i fauna

Według regionalizacji geobotanicznej sporządzonej przez J.M. Matuszkiewicza (2008 r.) analizowany obszar położony jest w obrębie Okręgu Wysoczyzny Kaliskiej (E.4b.8.), w Podkrajnie Południowowielkopolskiej, w Krainie Południowowielkopolsko-Łużyckiej. Roślinność potencjalną tego obszaru charakteryzują łągi niżowe (nadrzeczne łągi jesionowo-wiązowe i niżowe łągi wiązowodębowe) oraz grądy środkowoeuropejskie, odmiany śląsko-wielkopolskiej. Roślinność rzeczywista, czyli taka która obecnie występuje na badanym obszarze, jest efektem przeobrażeń jakie dokonały się tu na skutek działalności człowieka. Omawiany obszar został całkowicie zmodyfikowany i stanowi miejsce bytowania gatunków, które przystosowały się do życia w warunkach antropopresji, tj. gatunków typowych dla środowisk miejskich (drobne ssaki, ptaki i owady).

2.2.8 Obszary chronione

W granicach obszaru objętego Planem nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowy obszar znajduje się poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonych w ramach sieci Natura 2000.

Najbliższą w stosunku do analizowanego obszaru formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Prozny – utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Prozny” na terenie województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru. Obszar ten oddalony jest o ok. 4,5 km w kierunku południowo-wschodnim od granic przedmiotowego terenu. Obszar chronionego krajobrazu przylega do granic miasta Kalisza poza jego obszarem.

W nieco większej odległości, ok. 6 km, i w tym samym południowo-wschodnim kierunku położony jest, przy granicy miasta jeszcze w jego obszarze, niewielki Rezerwat Torfowisko Lis. Rezerwat utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 8 lipca 1963 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się także poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000. Położony najbliżej granic terenu objętego projektem Planu jest Specjalny Obszar Ochrony Dolina Swędrni (PLH300034) – położony jest on w odległości ok. 6 km na północny-wschód od granic obszaru. Obszar ten obejmuje fragment doliny Swędrni wraz z jej dopływem Żabianką. Teren ten jest cenny nie tylko ze względu na środowisko przyrodnicze, ale także ze względu na walory historyczno-kulturowe. W obszarze objętym Planem nie stwierdzono występowania siedlisk ani gatunków chronionych wskazanych m.in. w:

- 1) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- 2) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380);
- 3) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

2.3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MPZP

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie na zmianę stanu środowiska. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu na terenach objętych opracowaniem utrzymany zostanie stan istniejący, tj. teren zieleni ruderalnej oraz obiekty usługowe wzdłuż Al. Wojska Polskiego. Na terenach wolnych

od zabudowy przewiduje się ich dalsze zarastanie roślinnością ruderalną ze względu na brak zainwestowania w chwili obecnej. Ewentualne powstanie nowych obiektów budowlanych będzie musiało być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Należy jednak pamiętać, iż plan ogólny na tej części obszaru przewiduje realizację obiektów wielko powierzchniowych, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą powstać wyłącznie w oparciu o plan miejscowy.

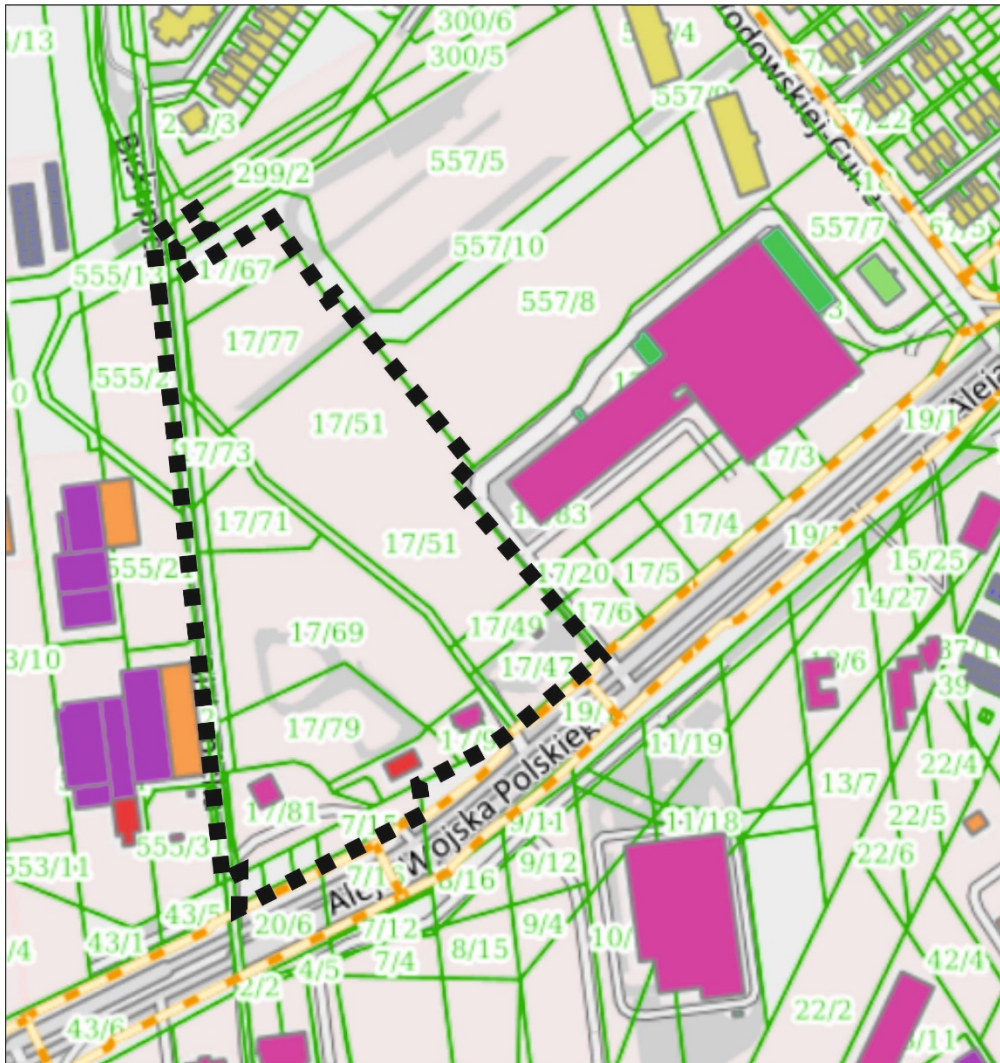
Realizacja nowej zabudowy wiąże się przede wszystkim z zajęciem terenu i przeobrażeniem szaty roślinnej, z produkcją ścieków, odpadów, emisją hałasu i niską emisją. Nie będą to oddziaływania znaczne, powodujące przekroczenia norm w środowisku ani tym bardziej nowe w tym rejonie.

W związku z powyższym przyjęcie spójnej polityki przestrzennej, z zapisami dotyczącymi zapewnienia racjonalnego gospodarowania stanowiącymi akt prawa miejscowego powinno być w tym przypadku działaniem najbardziej pożądanym i jedynym, które może w znaczący sposób ograniczyć negatywny wpływ w przypadku realizacji planowanych inwestycji, a jednocześnie dającym szansę na przywrócenie estetyki architektonicznej w tym miejscu.

3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MPZP

3.1. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec ma na celu umożliwienie budowy na wskazanym terenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną i zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wymusza dla takich obiektów objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na terenie bezpośrednio sąsiadującym w latach ubiegłych funkcjonował wielkopowierzchniowy market sieci Tesco. Po wycofaniu się sieci z Polski pozostało wiele obiektów, które znalazły nowych nabywców, w tym m.in. teren położony w Kaliszu przy Al. Wojska Polskiego. Nowy inwestor pierwotnie złożył wniosek o sporządzenie planu miejscowego ze względu na plany inwestycyjne dotyczące realizacji przebudowy i rozbudowy istniejącego obiektu oraz w kolejnym etapie na objęcie mpzp terenów przyległych obejmujących zakres niniejszego opracowania, co w konsekwencji doprowadzi do powstania kompleksu obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².



Rys. Obecne zagospodarowanie.

Obowiązujący Plan Ogólny miasta Kalisza, przyjęty uchwałą Rady Miasta Kalisza z dnia 30 kwietnia 2026 roku, ustala dla tego obszaru miasta kierunek zagospodarowania pod strefę handlu wielkopowierzchniowego (9SH) oraz strefę gospodarczą (41SP).

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu wystąpiła w związku z zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela działek, znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem.

3.2. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA

W trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec wyodrębniono następujące jednostki:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**,

- teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem **U-KO-INS**,
- teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**,
- teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **KOP-ZP**.

3.3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W MPZP

Zadaniem ustaleń zawartych w uchwale do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec jest m. in. wpływ na zahamowanie negatywnych oddziaływań procesów urbanizacyjnych na środowisko. Ze względu na istniejącą oraz przewidywaną realizację zabudowy niezbędne jest ograniczenie negatywnego oddziaływania przyjętych inwestycji na środowisko. Uchwała przewiduje między innymi:

- zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych bezpośrednio do gruntu,
- zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, podlegającej ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- ogrzewania budynków z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, w tym źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania ustalonej planem miejscowym kompozycji przestrzennej, wyznaczonej nieprzekraczającymi liniami zabudowy oraz dopuszczonymi wysokościami zabudowy,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

Przytoczone zapisy mają na celu minimalizację negatywnego oddziaływania podjętych inwestycji na środowisko. Wprowadzenie odpowiedniej polityki przyczyni się w przyszłości do utrzymania ładu przestrzennego i wprowadzenia estetycznego elementu w krajobrazie tej części miasta.

4. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MPZP

4.1. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcję określoną w projekcie planu, która może wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny. W projekcie planu określa się następujące przeznaczenie terenu:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**,
- teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem **U-KO-INS**,
- teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**,
- teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **KOP-ZP**.

4.2.1. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu

(dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Projekt planu zakazuje lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych.

Na omawianym terenie nie będzie miało zastosowania Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ze względu na planowaną funkcję przeznaczenia terenu, którego rozporządzenie nie obejmuje.

Powstanie dodatkowych terenów do zabudowy w stosunku do stanu obecnego przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy – uaktywnienie i funkcjonowanie zabudowy generuje zwiększenie ruchu samochodowego.

Uciążliwości związane z hałasem mogą również powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter.

Teren oznaczony jednostką UW w planie przeznacza się pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny U-KO-INS pod obiekty usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych oraz tereny KOP-ZP pod teren parkingu lub zieleni urządzonej. Należy podkreślić, że są to tereny obecnie w części zainwestowane pod zabudowę, przy czym oczywistym jest, iż nastąpi dogęszczenie zabudowy. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych rozwiązań, które będą zastosowane na tym terenie. Zamiary inwestycyjne przedstawione we wniosku o sporządzenie mpzp kwalifikują się do zaliczenia jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać a środowisko, na podstawie §3 ust. 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 58 lit. B Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i jako takie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.



Rys. Widok na teren opracowania od strony Al. Wojska Polskiego.

4.2.2. Oddziaływanie na powietrze

Stan powietrza w mieście Kalisz należy ocenić jako dobry, choć odnotowano przekroczenia stężenia benzo(a)pirenu, które należą do najgroźniejszych. Odnosi się to do całej strefy miasto Kalisz. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza jest emisja antropogeniczna pochodząca głównie z sektora bytowego, tzw. niska emisja, oraz komunikacyjnego. W Programie ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz przyjętym uchwałą Nr XXI/392/20 Sejmiku

Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 roku określone zostały działania naprawcze, które mają za zadanie przywrócić standardy jakości powietrza, tj.:

- ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i użyteczności publicznej Miasta Kalisza;
- zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk;
- ujednolicenie i aktualizacja bazy danych o źródłach ciepła na terenie miasta;
- kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych;
- termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści;
- ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni miasta;
- edukacja ekologiczna;
- zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego. W zakresie planowania przestrzennego wskazane działania naprawcze polegają na umieszczaniu odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
 - układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta;
 - wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
 - zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
 - kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;
 - stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie;
 - tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów;
 - uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia;
 - wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego. Realizacja nowej zabudowy wszelkiego typu wiąże się ze wzrostem

zapotrzebowania na energię i ciepło. Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala:

- zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

Przewiduje się zatem, że nowo powstające budynki zostaną podłączone do sieci ciepłowniczej. Możliwe jest również stosowanie rozwiązań indywidualnych, jednakże w celu ograniczenia potencjalnie negatywnego oddziaływania na powietrze, w wyniku ogrzewania budynku w sposób indywidualny, plan nakłada obowiązek wykorzystania urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia nisko lub całkowicie bezemisyjne.

Korzystnym rozwiązaniem jest możliwość podłączenia do sieci gazowej, ponieważ gaz ziemny jest najbardziej ekologicznym paliwem spośród wszystkich nieodnawialnych źródeł energii.

Realizacja zabudowy wielkopowierzchniowej nie przyczyni się do znaczącego zwiększenia emisji zanieczyszczeń, gdyż podlega ona rygorystycznym normom prawnym dotyczącym dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń.

W fazie prac budowlanych w obrębie terenu opracowania nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na plac budowy. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne, ograniczone do etapu prowadzenia prac budowlanych.

4.2.3. Promieniowanie elektromagnetyczne

W granicach obszaru opracowania nie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokich napięć, maszty telefonii komórkowej ani inne obiekty emitujące pole elektromagnetyczne o dużym natężeniu. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowych podziemnych,

- zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych;
- pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- lokalizowanie nowych stacji transformatorowych obudowanych o wysokości nie wyższej niż 4 m z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

Zachowując zgodność z przepisami prawa nie przewiduje się negatywnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi.

4.2.4. Oddziaływanie na wodę

Tereny zurbanizowane mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez zwiększoną produkcję ścieków oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

Obszar opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje więc możliwość podłączenia do niej również nowych budynków. Przewidują to zapisy projektu planu, który w zakresie odprowadzania ścieków określa konieczność ich odprowadzania zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala:

- stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu w całości lub w części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie,
- odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- dopuszczenie budowy przepompowni wód opadowych oraz separatorów.

Powyższe rozwiązania są prawidłowe. Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do ziemi jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu, o ile zachowuje się zgodność z przepisami prawa.

Teren objęty opracowaniem jest wyposażony ponadto w sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej przebiegającej w ulicy Biskupickiej i al. Wojska Polskiego.
Na terenie objętym projektem planu nie występują ujęcia wód podziemnych.

4.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych części obiektu budowlanego dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych powierzchni lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.). W trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia ziemi poprzez składowanie surowców i odpadów budowlanych, niemniej przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz produkcyjno-magazynowe nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami.

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Realizacja nowych inwestycji będzie poprzedzona modelowaniem emisji zanieczyszczeń na etapie uzyskiwania stosownych pozwoleń i decyzji przez inwestora oraz będzie dotyczyła konkretnych inwestycji. Przy zastosowaniu odpowiednich środków minimalizujących nie przewiduje się, by doszło do skażenia gleb.

4.2.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Obszar opracowania położony jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane ani prognostyczne i perspektywiczne obszary występowania złóż surowców mineralnych - nie przewiduje się więc oddziaływania na zasoby geologiczne.

Obszar projektu planu położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 – Zbiornik rzeki Prosna.

Reasumując należy uznać, iż uchwalenie mpzp nie wpłynie niekorzystnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

4.2.7. Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji planu przewiduje się stopniowe przekształcenie obszaru opracowania w kompleks zabudowy usługowej oraz przemysłowo-magazynowej wraz z drogami obsługującymi tę zabudowę. Należy podkreślić, że obszar opracowania jest w znacznej mierze zainwestowany w sposób, który nie przedstawia żadnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Projekt planu dla obszaru opracowania ustala wysokość zabudowy:

- do 16,0 m dla terenu oznaczonego symbolem UW,
- do 12,0 m dla terenu oznaczonego symbolem U-KO-INS.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenów określono jako minimum 30% powierzchni działki budowlanej. Powyższe ustalenia wpisują się w obecną koncepcję zagospodarowania terenów sąsiednich, nie naruszają ładu przestrzennego w tym rejonie. Dzięki zapisom planu zabudowa na tym terenie będzie rozwijała się w sposób zaplanowany i harmonijny z uwzględnieniem istniejącej zabudowy.

4.2.8. Oddziaływanie na klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru. Wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Globalne działania w obszarze planu mogą mieć znaczenie poprzez realizację polityki niskoemisyjnej. Dla potrzeb ograniczenia niskiej emisji dla miasta sporządzono Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Kalisza – Aktualizacja 9. Plan określa szczegółowe cele ograniczenia niskiej emisji w mieście oraz działania, zadania i środki zaradcze zaplanowane na cały okres objęty planem. Ustalenia projektu planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz, energię elektryczną w większości są spójne z planem gospodarki niskoemisyjnej – plan ustala m.in.:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane wodociągi;
- zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub beze misyjnych źródeł ciepła;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- możliwość wykorzystania OZE – dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030. Opracowano również Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe. Właściwe planowanie przestrzenne może chronić przed konsekwencjami zmian klimatycznych, takich jak zmiany temperatury, gwałtowne opady i związane z tym powodzie i podtopienia, czy też uaktywnianie się osuwisk. W granicach obszaru opracowania nie występuje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych. Przedmiotowy teren zalicza się natomiast do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W Strategicznym planie adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 określono cele i kierunki działań w procesie adaptacji do zmian klimatu, w tym:

Cel.1. zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska:

- dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu – ułatwienie dostępu do wody dobrej jakości, ograniczenie negatywnych skutków susz i powodzi, poprawa i utrzymanie dobrego stanu wód i ekosystemów od wód zależnych, poprawa bezpieczeństwa i efektywności ekonomicznej gospodarki wodnej – projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług. Powstanie nowej zabudowy może wiązać się ze

zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do istniejącego stanu, która jest odpowiedzialna m.in. za infiltracje wód opadowych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania. Projekt planu ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej.

Cel 2. dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu;

- dostosowanie systemu energetycznego do wahań zapotrzebowania na energię elektryczną oraz ciepłą, m.in. poprzez wdrożenie stabilnych, niskoemisyjnych źródeł energii, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii – projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;

- ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu – utrzymanie obszarów wodno-błotnych i ich odtwarzanie wszędzie tam, gdzie jest to możliwe – w granicach opracowania nie występują obszary wodno-błotne ani grunty leśne zarówno własności prywatnej jak i Skarbu Państwa.

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu – do podjęcia efektywnych działań adaptacyjnych niezbędna jest prawidłowa ocena wrażliwości infrastruktury transportowej.

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu - monitoring, ostrzeżenie i reagowanie:

- polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu – adaptacja instalacji sanitarnych i sieci kanalizacyjnych do zwiększonych opadów nawałnych, mała retencja, zwiększenie obszarów terenów zieleni i wodnych – projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług. W związku z realizacją ustaleń projektu planu zwiększy się ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, a także ilość ścieków bytowych i przemysłowych. W dokumencie wskazano również inne cele, nie mające jednak odzwierciedlenia w polityce przestrzennej, stąd nie uwzględniono ich w niniejszej prognozie.

4.2.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Obszar objęty planem nie pełni funkcji przyrodniczych, nie występują tutaj zbiorowiska roślinności ważne z punktu różnorodności biologicznej. Ponadto nie

występują tutaj gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową, wymienione w:

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r., poz. 2380);
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409);
 - rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408);
- załączniku IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.07.1992 r., str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej.

Brak także gatunków zagrożonych wyginięciem (znajdujących się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich. Analizowany obszar charakteryzuje się niskimi walorami przyrodniczymi. Pojedyncze płyty niezainwestowanych terenów porasta roślinność ruderalna. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na ekosystem i różnorodność biologiczną wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.2.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Obszar objęty planem nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

W projekcie planu zawarto zapis odnoszący się do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, który określa, iż w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem w trakcie przeprowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz do niezwłocznego zawiadomienia o dokonanym odkryciu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi

miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

4.2.11. Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty chronione. Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu mogły oddziaływać na obszary chronione ze względu na odległe położenie i niewielkie oddziaływanie ustaleń planu.

4.2.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku.

Na terenie objętym opracowaniem obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. W związku z planowanymi przeznaczeniem terenu nie ma ryzyka wystąpienia tego typu zakładów.

4.2.13. Podsumowanie

Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu mpzp – park handlowy Dobrzec jednoznacznie określa niosące zagrożenia. Jednocześnie realizacja ustaleń zapisanych w uchwale pozwoli na prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej, opartej na świadomym i przemyślanym działaniu. Docelowym założeniem jest podniesienie jakości życia mieszkańców z zachowaniem ładu przestrzennego.

W tabeli poniżej zestawiono ocenę szczegółowych zapisów planu i ich prognozowany skutek dla środowiska (pozytywny "+", negatywny "-", obojętny - brak oznaczenia). Pod pojęciami przyjętymi w nagłówkach tabeli należy rozumieć:

- różnorodność biologiczna - rozumiana jako zachowanie różnorodności biologicznej,

- ludzie - rozumiany jest wpływ na zdrowie ludzi,
- zwierzęta - rozumiane są zmiany ilościowe w populacjach,
- rośliny - rozumiane jako zmiany ilościowe wyrażone biomasą,
- woda - rozumiane jako zmiany ilościowe i jakościowe,
- powietrze - rozumiane jako modyfikujący wpływ na topoklimaty i jakość powietrza,
- powierzchnia ziemi - rozumiane jako zanieczyszczenie substancjami i składowanie odpadów na powierzchni ziemi w tym także na przygotowanych do tego celu składowiskach,
- krajobraz - rozumiane jako wpływ na komponenty i harmonię krajobrazu,
- klimat - rozumiany jako wpływ na klimat w sensie meteorologicznym,
- hałas – wpływ na klimat akustyczny,
- zasoby naturalne - rozumiany jako zaczerpywanie surowców mineralnych i pospolitych,
- zabytki - rozumiane jako zespół presji wywieranych na strefy ochrony konserwatorskiej,
- dobra materialne - rozumiane jako wpływ na wartość dóbr.

	KOMPONENTY ŚRODOWISKA													
	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	LUdzie	ZWIERZĘTA	ROŚLINY	WODA	POWIETRZE - JAKOŚĆ	POWIERZCHNIA ZIEMI I ODPADY	KRAJOBRAZ	KLIMAT	HAŁAS	POLE ELEKTROMAGNETYCZNE	ZASOBY NATURALNE	ZABYTKI	DOBRA MATERIALNE
TEREN FUNKCJONALNY MIEJSCOWEGO PLANU POWODUJĄCY WPŁYW NA ŚRODOWISKO														
UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego		+				-	-	+		-				+
U-KO-INS – teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych		+				-	-	+		-				+
KDD – teren drogi dojazdowej		+				-	-	+		-				+
KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej	+	+		+		+		+						+

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego - park handlowy Dobrzec

Rozwijając powyższe zestawienie przeanalizowano wpływ poszczególnych sposobów zagospodarowania terenu na poszczególne komponenty środowiska:

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
teren usług handlu wielkopowierzchniowego		
ludzie	pozytywne, długoterminowe, stałe	tworzenie nowych miejsc do pracy i zwiększenie oferty usługowej
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	wymaga zaopatrzenia w wodę, produkcja ścieków
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ryzyko przedostawania się substancji chemicznych
powietrze	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery
powierzchnia ziemi	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	ryzyko przedostawania się substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ingerencja w powierzchnię ziemi wynikająca z realizacji planowanej zabudowy
hałas	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu
dobra materialne	pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	zwiększenie zysków dla budżetu Miasta
	pozytywne, długoterminowe, stałe	rozwój istniejącej zabudowy

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych		
ludzie	pozytywne, długoterminowe, stałe	tworzenie nowych miejsc do pracy i zwiększenie oferty usługowej
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	wymaga zaopatrzenia w wodę, produkcja ścieków
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ryzyko przedostawania się substancji chemicznych
powietrze	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery
powierzchnia ziemi	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	ryzyko przedostawania się substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ingerencja w powierzchnię ziemi wynikająca z realizacji planowanej zabudowy
hałas	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu
dobra materialne	pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	zwiększenie zysków dla budżetu Miasta
	pozytywne, długoterminowe, stałe	rozwój istniejącej zabudowy

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Miejsowego planu zagospodarowania
przestrzennego - park handlowy Dobrzec

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
teren drogi dojazdowej		
ludzie	pozytywne, długoterminowe, stałe	tworzenie nowych miejsc do pracy i zwiększenie oferty usługowej
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	wymaga zaopatrzenia w wodę, produkcja ścieków
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ryzyko przedostawania się substancji chemicznych
powietrze	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery
powierzchnia ziemi	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	ryzyko przedostawania się substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ingerencja w powierzchnię ziemi wynikająca z realizacji planowanej zabudowy
hałas	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu
dobry materialne	pozytywne, długoterminowe, stałe	rozwój istniejącej zabudowy

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
teren parkingu lub zieleni urządzonej		
ludzie	pozytywne, długoterminowe, stałe	miejsce zieleni urządzonej, miejsce do parkowania
woda	pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	powierzchnia biologicznie czynna
powietrze	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery
hałas	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu
rośliny	pozytywne, długoterminowe, stałe	zagospodarowanie różnorodnymi gatunkami roślin

Podsumowując jednoznacznie można stwierdzić, że realizacja założeń planu przyniesie za sobą zarówno pozytywne, jak i negatywne skutki. Zapisy uchwały mają na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań do minimum i w pewnych sensie możliwość sprawowania nad nimi kontroli. Do pozytywnych aspektów zaliczyć należy wprowadzenie ładu na terenie objętym opracowaniem i tworzenie zabudowy w oparciu o spójną koncepcję urbanistyczną.

4.3. ODDZIAŁYWANIE MPZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

Realizacja ustaleń planu będzie miała niewielki wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój zabudowy spowoduje nieznaczny wzrost ilości ścieków i odpadów, zanieczyszczonych wód opadowych, emisji hałasu, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i ewentualnie gazu w tej części miasta.

Zwiększenie się ruchu samochodowego spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu. Nie będą to jednak uciążliwości znaczące w sposób zauważalny wpływające na pogorszenie warunków zamieszkiwania. Planowana funkcja handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² będzie stanowiła natomiast zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych dla mieszkańców tej części miasta, jak i pozostałych.

5. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala:

- zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - plan nie będzie oddziaływał na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

W Polsce ochrona środowiska realizowana jest na podstawie aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń. Częściowo jest to wynik celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Jednym z ważniejszych aktów dotyczących ochrony środowiska jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stanowiąca podstawę do sporządzenia niniejszej prognozy. Przywołana ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń międzynarodowych - Konwencja o Różnorodności Biologicznej (sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku) w Artykule 14 określiła potrzebę wykonywania ocen oddziaływania na środowisko dla projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej (w celu uniknięcia lub zmniejszenia takich skutków). Głównym założeniem dokumentów na poszczególnych szczeblach: wspólnotowym, krajowym i lokalnym przytoczonych w podrozdz. 1.3 jest zachowanie zrównoważonego rozwoju w celu zachowania wszelkich walorów środowiska dla przyszłych pokoleń. Istotnymi elementami, które powielają się we wszystkich dokumentach jest ochrona zdrowia, racjonalna gospodarka odpadami, ochrona wód i powietrza. W zapisach uchwały do mpzp wprowadzono zapisy zmierzające do jak najbardziej racjonalnego zagospodarowania danego terenu z punktu widzenia komponentów środowiska i jego ochrony. Jednocześnie podkreślić należy iż przytoczone dokumenty zakładają także wykorzystanie potencjału rozwojowego. Warto podkreślić, że projekt planu dotyczy inwestycji o charakterze lokalnym. Trudno zatem odnieść ją bezpośrednio do wszystkich dokumentów związanych z ochroną środowiska na szczeblu krajowym, wspólnotowym czy międzynarodowym.

Zgodnie z Polityką Ekologiczną Państwa 2030 za cel uznaje się przywrócenie podstawowej roli miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego, jako podstawy lokalizacji inwestycji.

8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEVIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec został sporządzony zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Projekt w sposób optymalny łączy oczekiwania przyszłych klientów, inwestorów, władz Miasta, instytucji i organów, które w dalszej kolejności opiniują i uzgadniają projekt planu.

Przyjęte rozwiązania spełniają oczekiwania przyszłych użytkowników, a jednocześnie pozwalają prowadzić zrównoważony rozwój opracowywanego terenu i zachować ład przestrzenny w krajobrazie.

Nie napotkano zasadniczych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, przy opracowaniu prognozy. Oparto się na dostępnych danych literaturowych. Poszczególne elementy środowiska w rejonie inwestycji są dość dobrze rozpoznane.

Jako metodę analizy skutków realizacji projektu planu, wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przyjmuje się ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, która powinna zostać przeprowadzona co najmniej raz w okresie kadencji rady gminy (art. 32 ust. 1 i 2 w/w ustawy). Przy sporządzaniu tego typu oceny, w ramach wypełnienia obowiązku nałożonego na Prezydenta Miasta Kalisza przez art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (prowadzenie monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu), należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń projektu planu w zakresie ochrony

zasobów środowiska przyrodniczego, w tym zwłaszcza środowiska gruntowo - wodnego oraz powietrza.

Ponadto monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu będzie prowadzony przez Radę Miasta Kalisza. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nowopowstałych obiektów;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ponadto należy realizować monitoring zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Niniejsza prognoza opracowywana była równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie prac dokonano analizy istniejących uwarunkowań oraz rozważono różne (alternatywne) możliwości ich wykorzystania, ale i ochrony. Niniejsze opracowanie jednoznacznie wskazuje, iż realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na środowisko, w ogóle nie wpłynie także na obszary chronione (w tym obszar Natura 2000). Ocenia się, że przyjęte rozwiązania zabezpieczają możliwość negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. W związku z tym nie ma potrzeby ustanawiania rozwiązań alternatywnych do tych zawartych w ocenianym projekcie planu.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec, sporządzonego w związku z uchwałą Nr XVII/230/2025 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec. Dla obszaru opracowania obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie zostały ustalone zasady jego zabudowy i zagospodarowania. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli w jednoznaczny sposób określić parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także ułatwi i skróci proces inwestycyjny.

Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części miasta Kalisza, przy Al. Wojska Polskiego i ul. Biskupickiej. W rejonie opracowania obowiązują cztery plany miejscowe. Od zachodu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej”, od północy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dobrzec” oraz od południa „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy usługowo - handlowej w rejonie alei Wojska Polskiego”, od wschodu „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy osiedla Dobrzec”. Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 4,5ha.

Dla obszaru objętego projektem planu nie występują ograniczenia środowiskowe, tj. położenie w granicach obszarów Natura 2000 i innych obszarów chronionych, występowanie złóż surowców naturalnych. Obszar opracowania znajduje się także poza strefą zagrożenia powodziowego i ochrony konserwatorskiej.

Przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu

Przy zachowaniu zgodności z nakazami i ustaleniami zawartymi w projekcie planu oraz przy dotrzymaniu odpowiednich standardów jakości środowiska i innych przepisów odrębnych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Realizacja ustaleń planu nie skutkuje narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne, nadmierny hałas. Nie powoduje pogorszenia jakości wód ani powietrza. Nie skutkuje możliwością wystąpienia poważnych awarii. W ocenie wpływu na zwierzęta i rośliny stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie stwarza negatywnych oddziaływań na ekosystem i różnorodność biologiczną. Obszar objęty

planem nie pełni funkcji przyrodniczych, nie występują tutaj zbiorowiska roślinności ważne z punktu różnorodności biologicznej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną i silnie zurbanizowane otoczenie obszar nie jest siedliskiem i żerowiskiem zwierząt. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zasoby jakościowe i ilościowe wód. Przy realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się możliwości zanieczyszczenia ani istotnego zaburzenia naturalnego krążenia wód. W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych w obrębie terenu opracowania nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne, ograniczone do etapu prowadzenia prac budowlanych. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi, w trakcie realizacji ustaleń planu będzie dochodzić jedynie do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi. W odniesieniu do krajobrazu, dzięki zapisom planu zabudowa na tym terenie będzie rozwijała się w sposób zaplanowany i harmonijny. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Globalne działania na terenie gminy mogą mieć znaczenie dla klimatu poprzez realizację polityki niskoemisyjnej m.in. dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (OZE). W obszarze opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody, w związku z tym w prognozie nie zidentyfikowano żadnych negatywnych oddziaływań.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miasta Kalisza. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

- Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.