



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

„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - POLIGONOWA”

DATA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2018, LIPIEC 2019

OPRACOWANIE: MGR. INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

WSPÓŁPRACA: INŻ. JOANNA GAŚSIOROWSKA



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	9
	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
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	24
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	24
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	25
8.7	Oddziaływanie na ludzi	25
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	25
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
8.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	26
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	26
9.	Rozwiązania alternatywne	26
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany mpzp... oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
12.	Streszczenie	27
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle obszarów chronionych	
3.	Dokumentacja fotograficzna	
4.	Projekt mpzp - Poligonowa	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa”, wywołanego uchwałą Nr XLIX/651/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 81,0 ha, położony w odległości ok. 3 km na północny-zachód od Śródmieścia Kalisza. Teren znajduje się przy granicy miasta z miejscowością Kościelna Wieś, gmina Gołuchów. Od strony północnej przebiega ul. Poligonowa, a od strony wschodniej droga krajowa nr 12. Południową i zachodnią granicę wyznaczają grunty rolne.

Na terenie objętym opracowaniem dominują grunty rolne, niezabudowane. Cały teren nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie zostały ustalone zasady jego zabudowy i zagospodarowania. Obserwuje się duże zainteresowanie inwestowaniem na przedmiotowym terenie, co wynika z wniosków właścicieli i użytkowników nieruchomości. Według obowiązującego Studium tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę usługową.

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* (t.j. 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. planu. 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 ze zm.). 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 – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- 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 Miejskiej 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 (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. 142 ze zm.),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1121),
- 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. 2014r., poz. 1713 z późniejszymi zmianami).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów w rejonie Sulisławic. 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 zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna dla obszaru miasta,
- www.geoportal.gov.pl
- www.wios.poznan.pl
- msip.kalisz.pl
- geoserwis.gdos.gov.pl
- kzgw.gov.pl
- smorp.pl



- epsh.pgi.gov.pl
- <http://monitoringptakow.gios.gov.pl/raporty>

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XLIX/651/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza zatwierdzone uchwałą nr XLVI/566/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 listopada 2017 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego – 2010,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla województwa wielkopolskiego, 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2017, 2018 r.,
- 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,
- Program ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016 – 2020,
- Strategia Rozwoju Miasta Kalisza na lata 2014-2024,
- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.

Inne źródła:

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

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Kalisz położone jest w południowej części województwa wielkopolskiego w niewielkim oddaleniu od województwa łódzkiego oraz województwa dolnośląskiego. Kalisz zlokalizowany jest w odległości ok. 115 km w linii prostej na wschód od Poznania oraz ok. 90 km na zachód od Łodzi. Kalisz wraz z oddalonym o ok. 20 km Ostrowem Wielkopolskim tworzy Aglomerację Kalisko-Ostrowską. Przez teren miasta przebiegają drogi krajowe nr 12 i 25 oraz linia kolejowa nr 14.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 81,0 ha, położony w odległości ok. 3 km na północny-zachód od Śródmieścia Kalisza. Od strony północnej teren ogranicza ul. Poligonowa, będąca jednocześnie granicą miasta Kalisz. Od strony wschodniej natomiast przebiega droga krajowa nr 12, a południową i zachodnią granicę opracowania wyznaczają tereny rolnicze. Na północ od obszaru opracowania, na obszarze miejscowości Kościelna Wieś występują tereny intensywnie zurbanizowane, zainwestowane głównie przez zabudowę mieszkaniową. Na północny-wschód od terenu opracowania zlokalizowany jest cmentarz, w pozostałych kierunkach występują jedynie tereny rolnicze.



W granicach opracowania znajdują się wyłącznie tereny rolnicze: grunty orne, łąki, sady i pastwiska. Na analizowanym terenie nie występuje zabudowa, a cały obszar stanowią działki będące częścią gospodarstw rolnych.

Obecny układ komunikacyjny oparty jest o drogę lokalną – ul. Poligonową, które w kierunku północno-wschodnim stanowi bezpośredni dojazd do drogi krajowej nr 12 stanowiącej na tym odcinku ul. Poznańską, która umożliwia dojazd do centrum Kalisza oraz w drugim kierunku do Pleszewa. Ponadto przez wschodnią część opracowania w kierunku północ-południe przebiega droga wewnętrzna - ul. Strażaków Ochotników.

Przez zachodnią część terenu objętego opracowaniem w kierunku wschód-zachód przebiega linia energetyczna średniego napięcia (SN15kV).

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno - geograficzną Polski J. Kondrackiego miasto Kalisz położone jest w mezoregionie Wysoczyzna Kaliska, wchodzącym w skład makroregionu Nizina Południow Wielkopolska, podprovincji Niziny Środkowopolskie.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie środkowopolskie i procesy peryglacjalne. Teren miasta pod względem geomorfologicznym znajduje się w obrębie moreny dennej i równiny peryglacjalnej. Rzeźba terenu jest płaska i monotonna. Deniwelacje występują w dolinach rzecznych.

Teren opracowania jest wyniesiony od ok. 125,0 m n.p.m w części południowo-wschodniej, wzdłuż ul. Strażaków Ochotników do wysokości ok. 138,0 m n.p.m w północnym fragmencie opracowania, w rejonie ulicy Poligonowej

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Na terenie opracowania występują gleby antropogeniczne. Według mapy hydrograficznej na całym obszarze objętym opracowaniem występują grunty o przepuszczalności słabej (gliny i pyły) oraz średniej (piaski i skały lite). Natomiast zgodnie z szczegółową mapą geologiczną (udostępnioną przez PIG – dostęp 03.09.2018 r.) na obszarze opracowania znajdują się głównie piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych.

Według mapy sozologicznej w rejonie obszaru objętego opracowaniem występują wyłącznie grunty orne. W południowej części opracowania znajdują się grunty częściowo podatne na zanieczyszczenia do wód podziemnych.

Obszar opracowania tworzą osady mezozoiczne jury górnej, które przykryte są osadami trzeciorzędowymi. Najpłycej zalegają osady plejstoceniowe glacialne i fluwioglacialne.

Warunki geotechniczne są dobre, sądząc po istniejącej obecnie zabudowie oraz wprowadzonej na obszarze sąsiednim można uznać, że uwarunkowania geologiczno – inżynierskie na tym obszarze nie wskazują na większe ograniczenia w możliwości posadowienia budynków. Zatem na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie.

6.3. Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.



6.4. Warunki wodne

Miasto Kalisz położone jest w całości w dorzeczu rzeki Warty, przy czym główną arterią wodną jest Proсна (lewy dopływ Warty), stanowiąca rzekę III rzędu. Proсна na terenie Kalisza posiada cztery dopływy: Swędrnia, Trojanówka, Krępica i Piwonia.

Na obszarze opracowania nie występują zbiorniki wodne, cieki wodne i rowy melioracyjne. Najbliżej, w odległości ok. 800 m od południowej granicy opracowania przebiega rzeka Pokrzywnica. Natomiast rzeka Proсна oddalona jest od obszaru opracowania o ok. 950 m w kierunku wschodnim.

Zgodnie z mapą hydrograficzną głębokość zalegania wód gruntowych oscyluje na poziomie 2 m p. p. t.. Obszar opracowania znajduje się na gruntach o przepuszczalności słabej (gliny i pyły) oraz średniej (piaski i skały lite). W zachodniej części opracowania grunty są zdrenowane.

Część terytorium Kalisza znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311, będącego w reżimie wysokiej ochrony (OWO) i najwyższej ochrony (ONO) – Zbiornik rzeki Proсны. Zbiornik ten ma powierzchnię ok. 345 km² i jest to zbiornik czwartorzędowy, porowy o głębokości maksymalnej 65 m. Zasięg występowania tego zbiornika oddalony jest o około 900 m w kierunku północnym od analizowanego terenu.

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na tym terenie pochodzą z działalności rolniczej oraz nieszczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i gospodarskie z zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją JCWPd na lata 2016 - 2021 należy do JCWPd nr 81 (kod PLGW 600081). JCWPd 81 przedstawia strukturę i funkcjonowanie systemu hydrogeologicznego, położonego w obrębie zlewni rzeki Proсны. Obszar występowania zwykłych wód podziemnych w granicach zlewni Proсны uznaje się za wielowarstwowy system wodonośny wód podziemnych w utworach kenozoicznych i mezozoicznych, powiązanych układem krążenia z wodami powierzchniowymi.

Prowadzona przez WIOŚ w Poznaniu ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2016 (wg badań PIG) w najbliższym punkcie pomiarowym w ujęciu w Żydowie (gm. Godziesze Wielkie) wykazała, że wskaźniki fizyczno-chemiczne zostały zakwalifikowane do III klasy, natomiast końcowa klasa jakości do II. Natomiast stan chemiczny i ilościowy JCWPd nr 77 (wg starego podziału, wyznaczonego w 2004 r.), zgodnie z mapą udostępnioną przez GIOŚ w Warszawie na rok 2013 był dobry. Przy czym niewielka liczba punktów pomiarowych w pobliżu miejsca opracowania, nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania.

Większość obszaru objętego opracowaniem należy do jednolitej części wód Krępica (oznaczonej kodem PLRW60001718474). JCW Krępica w punkcie pomiarowo-kontrolnym niesie wody IV klasy elementów biologicznych oraz II klasy elementów hydromorfologicznych, a jej stan ekologiczny jest słaby. Stan elementów fizykochemicznych zaliczono poniżej stanu dobrego, a ogólny stan rzeki oceniony jako umiarkowany.

Wschodnia część obszaru należy do jednolitej części wód Proсна od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego (PLRW60001918479). Sklasyfikowano ją jako silnie zmienioną część wód. Stan ekologiczny tego JCW oceniono jako umiarkowany.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania znaczna część gruntów jest antropogeniczna i są to grunty przekształcone. Obszar opracowania w całości jest użytkowany rolniczo. Na obszarze opracowania występują gleby klasy IIIb-V. Na niewielkich fragmentach występują gleby oznaczone jako nieużytki.

Te grunty, które są użytkowane rolniczo, podlegają zanieczyszczeniom głównie chemicznym pochodzącym z nawożenia. Niemniej jednak, uwzględniając większy obszar, teren opracowania jest terenem zurbanizowanym, charakteryzującym się występowaniem zanieczyszczeń fizycznych, jak i chemicznych. Wynikają one z prowadzonej przez człowieka na nich działalności oraz sąsiedztwa szlaków



komunikacyjnych. Gleby te mają często zaburzoną strukturę oraz stosunki powietrzno – wilgotnościowe, co powoduje, że nie mogą w pełnym stopniu stanowić podłoża biologicznie czynnego.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Miasto Kalisz, położone jest w obrębie krainy przyrodniczo-leśnej: Dzielnica Krotoszyńska (wg regionalizacji T. Tamplera i in.). Obszar ten wchodzi w skład Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, odznaczającego się w klimacie stopniowym wzrostem kontynentalizmu z zachodu na wschód, wraz ze słabnącą przewagą wpływów oceanicznych. W szacie roślinnej zaznacza się stopniowy zanik gatunków atlantyckich. Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski według Matuszkiewicza opracowywany teren położony jest w Prowincji Środkowoeuropejskiej, Krainie Południowo wielkopolsko-Łużycka Okręg Wysoczyzny Kaliskiej, Podokręg Pleszewsko Kaliski. Kraina Południowo wielkopolsko-Łużycka odznacza się występowaniem lasów bukowych na wielu stanowiskach, występowaniem w niektórych regionach dąbrów świetlistych oraz przewagą zespołu *Calamagrostio-Quercetum* nad *Quercetum* – *Pinetum* na siedliskach borów mieszanych.

Obszar opracowania cechuje się uproszczonym krajobrazem, przekształconym przez rolniczą działalność człowieka i postępującą urbanizację.

Pod względem roślinności teren opracowania jest mało urozmaicony, występuje niemal wyłącznie roślinność trawiasta i łąkowa, jedynie wzdłuż dróg występują niewielkie skupiska zadrzewień i zakrzewień (np. dąb szypułkowy, topola czarna).

Fauna na obszarze opracowania jest typowa dla obszarów nizinnych środkowej Polski.

Poza tym ze względu na położenie częściowo na terenie rolniczym z niewielką ilością zwartej zieleni wysokiej oraz w znacznej części na terenie podlegającym urbanizacji nie występują tu większe siedliska zwierząt. Dominują gatunki pospolite, dobrze przystosowane do życia w mało urozmaiconych agrocenozach i monokulturach. Z mniejszych zwierząt pojawiają się myszy polne. Jednocześnie licznie występują owady oraz w mniejszej ilości mięczaki. Wykorzystywanie tego terenu pod uprawy rolne w sposób ciągły spowodowało, że na obszarze omawianego terenu egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia. Dzięki temu, że teren opracowania posiada barierę stanowiącą drogę krajową nr 12 wyłącznie ze strony wschodniej istnieje możliwość występowania pojedynczych gatunków przemieszczających się ssaków takich jak zające i sarny.

6.7. Krajobraz

Na obszarze terenie opracowania znajdują się zespoły stanowisk archeologicznych. W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują w elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę. Wpływ na krajobraz mają zabudowania mieszkalne przy ul. Poligonowej, poza obszarem miasta Kalisz. Obszar objęty projektem znajduje się w krajobrazie wiejskim zurbanizowanym.

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.

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej. Zaliczana ona jest do najcieplejszych w obrębie kraju. Jednocześnie jest to jeden z najsuchszych regionów Polski, gdyż średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 500 - 550 mm. Średnia miesięczna temperatura wynosi ok. 7,7 °C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura waha się między -2°C a -1°C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga około 18 °C. Liczba dni pochmurnych wynosi 120 w roku, natomiast pokrywa śnieżna zalega średnio 64 dni. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa przeciętnie około 220 dni.



Klimat Kalisza kształtowany jest głównie masami powietrza polarno-morskiego. Czynniki te powodują, że klimat gminy jest łagodny. Dominują wiatry zachodnie, przy czym zimą i wiosną zwiększa się udział wiatrów wschodnich.

Jakość powietrza

Duży wpływ na sytuację aerosanitarną miasta ma jego położenie geograficzne – w Kaliszu występują znaczne różnice wysokości n.p.m. pomiędzy centrum miasta, a wyraźnie wyniesionymi jego peryferiami. Wpływa to znacznie na słabe przewietrzanie śródmieścia. Miasto położone jest w dolinie Proсны o przebiegu NW-SE, natomiast napływ przeważającej części mas powietrza zachodzi z sektora zachodniego i południowo-zachodniego. Negatywny wpływ na stan czystości powietrza w mieście ma również sposób ogrzewania budynków, lokalizacja zakładów przemysłowych w mieście (od strony zachodniej) oraz zwarta zabudowa miejska, zwłaszcza w śródmieściu.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza obszar opracowania położony jest w zasięgu strefy miasta Kalisza dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, 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 2018 roku wykazała, że miasto Kalisz wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu oraz pyłów PM_{2,5} i PM₁₀ zostało zakwalifikowane w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu zakwalifikowano miasto w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską (w której zawiera się Kalisz i obszar opracowania) w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, 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.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania nie występują lokalne źródła hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112). Obowiązujące obecnie wartości wskaźników długookresowych mieszczą się w przedziałach: dla poziomu dziennie-wieczorno-nocnego LDWN 50–70 dB, dla długookresowego poziomu hałasu w porze nocy LN 45–65 dB; w przypadku wskaźników krótkookresowych: dla poziomu równoważnego hałasu w porze dnia LAeqD 50–68 dB, dla poziomu równoważnego hałasu w porze nocy LAeqN 45–60 dB.

Zgodnie z mapami akustycznymi udostępnionymi przez System Informacji Przestrzennej Miasta Kalisza (dostęp: 03.09.2018r.) ruch samochodowy przy ul. Poznańskiej generuje hałas maksymalnie 70 dB. Pozostałe drogi generują hałas na poziomie poniżej 45 dB. Na obszarze opracowania występują przekroczenia norm akustycznych jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 12 – ul. Poznańskiej.

Obecnie w ciągu doby przez Kalisz przejeżdża niewielka liczba pociągów pasażerskich towarowych i poziom hałasu kolejowego jest oceniany jako nieuciążliwy.

Przez teren objęty opracowaniem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN15kV), która ma swój przebieg w środkowej części opracowania, dzieląc go na dwie części.



OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

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

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XLIX/651/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Poligonowa, potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wniosku właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych przy ulicy Poligonowej złożonych w ramach procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza i jako wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza z 2017 r. dla analizowanego obszaru wyznacza kierunki zagospodarowania przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oraz tereny zabudowy usługowej.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i usługowej – **MW/U**;
5. tereny zabudowy usługowej – **U**;
6. teren zabudowy usługowej – usług oświaty – **UO**;
7. teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej – **U/ZP**;
8. teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **E**;
9. teren komunikacji – dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
10. teren komunikacji – dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
11. teren komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
12. tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
13. tereny komunikacji - dróg wewnętrznych – **KDW**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie zaktualizowanego, optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz sąsiedztwo predestynowanym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz, usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- Lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- Linie zabudowy, o których mowa w pkt 1. nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody



i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 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,
- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego.

Wprowadzono także zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, MN/U i MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego oraz UO jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów.

Odnosząc się do infrastruktury technicznej zapisano: w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW, lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, oraz dopuszczono możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej, doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych, przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustalono zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej, realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym źródeł energii odnawialnej. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.



W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów – ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jednocześnie w zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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.

W planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy na terenie pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na obszarze stanowisk archeologicznych i ich zespołów, wyznaczonych na rysunku planu – w trakcie prac ziemnych obowiązek uzgodnienia inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków

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 zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza z 2017 r. dla analizowanego obszaru wyznacza kierunki zagospodarowania przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz tereny zabudowy usługowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcję mieszkaniową



jednorodziną, mieszkaniowo-usługową, usług sportu i rekreacji oraz usługowo-produkcyjną wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną. Parametry w projekcie planu ustalone są w ten sposób, aby podnosić walory architektoniczne analizowanego terenu.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze Kalisza obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Kalisza, uchwała RMK nr XXIII/291/2016 z 19 maja 2016, Plan Gospodarki Odpadami oraz „Program Ochrony Środowiska dla Kalisza – miasta na prawach powiatu na lata 2015-2018 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2022”. 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 planistyczne 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 dyrektywę 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, która 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.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych.

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.

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 PM2,5; 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. Istotnym zapisem z punktu widzenia projektowanego dokumentu w związku z ww. programem jest zapis o zagospodarowaniu zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

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, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. 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.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału 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 pochodzących z działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. 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 ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w sposób uporządkowany, zapewniając jednocześnie przestrzeganie obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie, których oddziaływanie ze względu na powyższe można uznać za uciążliwe. Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem przepisy prawa umożliwiłyby wprowadzenie nowej zabudowy na ten teren. Niemniej jednak zabudowa ta mogłaby być znacznie bardziej intensywna, aniżeli wynika to z zapisów projektu planu. Tym samym ingerencja w warunki środowiskowe zwiększyłaby się. Ponadto powstawanie zabudowy w oparciu o indywidualne decyzje nie zapewnia w przyszłości prowadzenia działań zmierzających do kompleksowego uzbrojenia tego terenu w infrastrukturę techniczną. Należy zauważyć, że zbyt intensywne zainwestowanie poszczególnych terenów wiąże się z trwałym uszczelnieniem znacznych powierzchni, a to wpływa na zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów. Natomiast zwiększenie odpływu powierzchniowego wody skutkuje słabszym zasilaniem lokalnych zasobów wodnych. Dlatego tak ważne jest wyprzedzenie zamierzeń inwestycyjnych dokumentem planistycznym.

7.5. Istotne z punktu widzenia 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 przede wszystkim ustalono:

- dostęp do wód powierzchniowych i ich ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 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,
- w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, MN/U i MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz UO jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustala się: w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe zaopatrzenie z ogólnodostępnej sieci wodociągowej, doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych, a dla celów przeciwpożarowych - zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

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.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formami cennymi przyrodniczo są obszary chronionego krajobrazu Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza oraz Dolina Rzeki Prośny, a także obszar NATURA 2000 Dolina Śwędrni (PLH300034) w odległości ok. 5,5 km.

Niemniej jednak 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 projektowane zagospodarowanie terenu.

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



Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz określenie wysokiego udziału 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 geologiczne i górnicze*, *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 Kalisza, które także dotyczą terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- ponadnormatywne zanieczyszczenie powietrza,
- indywidualne sposoby ogrzewania zabudowy mieszkaniowej,
- nadmierny hałas, głównie drogowy,
- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzące z prowadzonej działalności rolniczej,
- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych innego pochodzenia niż rolnicze (m. in. nielegalne składowiska odpadów, źle użytkowane zbiorniki bezodpływowe),
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i domów,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. skażenia gleb i prowadząc do ich degradacji chemicznej),
- lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymagających określenia stref ograniczonego użytkowania,
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- wprowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu terenów zieleni miejskiej oraz dalsze zadrzewianie i zakrzewianie miasta.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu przekształcanego z rolniczego, na zainwestowany, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową oraz usługową, dla której najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla nowej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto zapisy projektu uwzględniają strefy oddziaływania oraz pasy technologiczne sieci infrastruktury technicznej.

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. Przekształceniom mogą 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 w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Analizowany teren znajduje się częściowo na gruntach rolnych wyższej klasy bonitacyjnej. Jednakże jego przeznaczenie pod zabudowę wynika z potrzeb mieszkalnictwa, a co za tym idzie konieczności ograniczenia niekontrolowanego rozwoju miasta.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, dla których projekt planu ustala przeznaczenie, poprzez zapis o zagospodarowaniu 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. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. 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 większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak 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 2012r. 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. Ustalono w nich: w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej, doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych, przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych 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.

Realizacja zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, której lokalizacja została przewidziana na obszarze objętym granicami omawianego projektu mpzp, może stanowić przyczynę pojawienia się negatywnych oddziaływań, zarówno w odniesieniu do lokalnych zasobów wód



powierzchniowych, jak i podziemnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania nowej zabudowy, także w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Powiększanie powierzchni zabudowanych związane jest ze wzrostem udziału powierzchni uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Zostaje także ograniczona powierzchnia umożliwiająca swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych (skutkujące ograniczeniem zasilania wód podziemnych), przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno – ściekowej (np. gromadzenie ścieków w nieuszczelnionych zbiornikach). Brak szczegółowego określenia zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na terenach zabudowy, jak również niewłaściwego sposobu prowadzenia prac budowlanych, może skutkować zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych, czy też zniszczenie lub naruszenie koryt przepływających przez obszar opracowania wód powierzchniowych. Niewłaściwe prowadzenie inwestycji budowlanych skutkować może także ograniczeniem zasilania zbiorników i cieków wodnych, prowadząc w konsekwencji do ich zaniku (przerwanie ciągłości systemów, melioracyjnych, ograniczenie zasilania cieków wodami opadowymi i roztopowymi itd.). Dlatego też, aby zminimalizować lub wyeliminować ryzyko wspomnianych powyżej oddziaływań konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp szczegółowych ustaleń m.in. w zakresie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które zostały powyżej przytoczone.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do 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 nie pogarszania 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 poszczególnych 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 cele 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.

Z tego względu dla jednolitych części wód powierzchniowych Krępicza oraz Proсна od Ołoboku do ujścia Kanafu Bernardyńskiego znajdujących się na obszarze opracowania celem środowiskowym będzie



uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego. Obecny stan obydwu jednolitych części wód podziemnych jest zły.

Zapisy projektu pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie zapisy te pozwolą zniwelować zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego pochodzące ze źródeł rolniczych.

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

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, a także nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Założenia planu zakładają wprowadzenie nowych nasadzeń w formie zieleni urządzonej (m.in. na terenach usługowych oraz parkingach), które jednocześnie pozwolą na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie.

W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana dominująca funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania: w odległości ok. 5,5 km obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza, oraz znajdujący się w tej samej odległości obszar Natura 2000 Dolina Swędrni (obszar siedliskowy nr PLH300034).

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Niemniej jednak teren opracowania jest wykorzystywany rolniczo przez ludzi, co utrudnia, a niekiedy uniemożliwia rozwój i występowanie gatunków zwierząt na tym obszarze. Ponadto ustalenia planu zapewnią zapisy ściśle regulujące charakter zabudowy. Ustalenia planu uwzględniają pozostawienie terenów biologicznie czynnych.

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

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na projektowane drogi i zwiększenie ruchu samochodowego do terenów mieszkaniowych i usługowych. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub stosujące indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródła ciepła w tym źródła energii odnawialnej. Natomiast w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Jednocześnie wprowadzana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna podlega ochronie przed hałasem. Dlatego też w zakresie ochrony akustycznej ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, MN/U i MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego oraz UO jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.



Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części terenu warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na 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 sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu 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 innych niż dopuszczone analizowanym projektem planu.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już 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, szczególnie poprzez zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny na obszarze całego projektowanego planu. Niemniej jednak 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.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz, pomimo tego, że proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w Studium uwarunkowań i kierunków miasta Kalisza, nie występuje w obecnie istniejącym zagospodarowaniu obszaru opracowania. Jednakże pod tym względem przeznaczenie w projekcie planu stanowi kontynuację znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych oraz projektowanych do zabudowy. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania inwestycji o charakterze wielkoskalowym. Wprowadza się ustalenia odnoszące się kształtowania ładu przestrzennego m.in. dotyczące lokalizacji nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, użytkowane jako pola uprawne zostaną zabudowane, co skutkować będzie zmianą krajobrazu z otwartego na zamknięty.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania 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 obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne i ich zespoły. Dla obszarów znajdujących się w tych strefach, wyznaczonych na rysunku planu – w trakcie prac ziemnych obowiązek uzgodnienia inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka.

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, a zwłaszcza dla obszarów chronionych, 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 tendencje do rozwoju mieszkalnictwa i terenów inwestycyjnych na terenie gminy, 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 jest lub 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 danym terenie. Zapisy projektu planu miejscowego omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanej funkcji, jaką jest przede wszystkim funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu miejscowego 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, powiatowego



oraz miasta 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. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki analiz dotyczących aktualności dokumentów planistycznych z potrzebami mieszkańców i gminy powinny być przekazywane co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Dlatego proponuje się, aby analizy dotyczące stanu poszczególnych komponentów środowiska na obszarze objętym opracowaniem były przeprowadzane również z taką częstotliwością. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska powinny być przeprowadzane zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także w specjalistycznych opracowaniach określających metodyki referencyjne, odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w niniejszym opracowaniu nie przytoczono ich brzmienia. W przypadku niniejszego opracowania najistotniejsze będzie monitorowanie przestrzegania zapisanych w ustaleniach planu minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych oraz sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych. Jednocześnie istotne będzie sporządzenie pomiarów hałasu na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych od strony dróg.

12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Poligonowa”.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miejskiej Kalisza zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XLIX/651/2018 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 1 marca 2018 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z dużego zainteresowania inwestowaniem na przedmiotowym terenie pod zabudowę wielorodzinną i usługową, co wynika z wniosku właścicieli i użytkowników nieruchomości położonych przy ulicy Poligonowej w ramach procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków miasta Kalisza i jako wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ponadto pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie przedmiotowego terenu poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza z 2017 r. dla analizowanego obszaru wyznacza kierunki zagospodarowania przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności oraz zabudowę usługową.

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 obejmuje obszar o powierzchni ok. 81,0 ha, położony w odległości ok. 3,0 km na północny-zachód od Śródmieścia Kalisza. Od strony północnej teren ogranicza ul. Poligonowa, a od strony



półmocno-wschodniej droga krajowa nr 12 – ul. Poznańska. Pozostała część granic opracowania wyznaczona jest poprzez działki rolne.

Natomiast druga część 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. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. 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, większym przekształceniom mogą 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. Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach projektu wprowadzony jest zapis o zagospodarowaniu 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. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie projektowane przeznaczenie wpłynie na wyeliminowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie jego skala, proponowana dominująca funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa oraz niewielki zasięg oddziaływania nie będą miały wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania obszary chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Proсны i Dolina Swędrni w okolicach Kalisza oraz obszar Natura 2000 Dolina Swędrni (obszar siedliskowy nr PLH300034), znajdujące się w odległości ok. 5,5 km od granic terenu opracowania.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Niemniej jednak ustalenia planu będą regulowały charakter zabudowy na tym obszarze. Należy jednakże zaznaczyć, że obszar ten jest regularnie wykorzystywany rolniczo przez ludzi co również ma wpływ na obecną sytuację fauny na terenie projektowanego planu.

Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części terenu warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na projektowane drogi i zwiększenie ruchu



samochodowego do terenów mieszkaniowych i usługowych. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych. Plan obejmuje zapis o nakazie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już 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, szczególnie poprzez zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu.

Projekt planu w swoim zakresie wpłynie na krajobraz, pomimo tego, że proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w Studium uwarunkowań i kierunków miasta Kalisza, nie występuje w obecnie istniejącym zagospodarowaniu obszaru opracowania. Jednakże pod tym względem przeznaczenie w projekcie planu stanowi kontynuację znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych oraz projektowanych do zabudowy. Jednocześnie nie przewiduje się wprowadzania inwestycji o charakterze wielkoskalowym. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, użytkowane jako pola uprawne zostaną zabudowane, co skutkować będzie zmianą krajobrazu z otwartego na zamknięty.

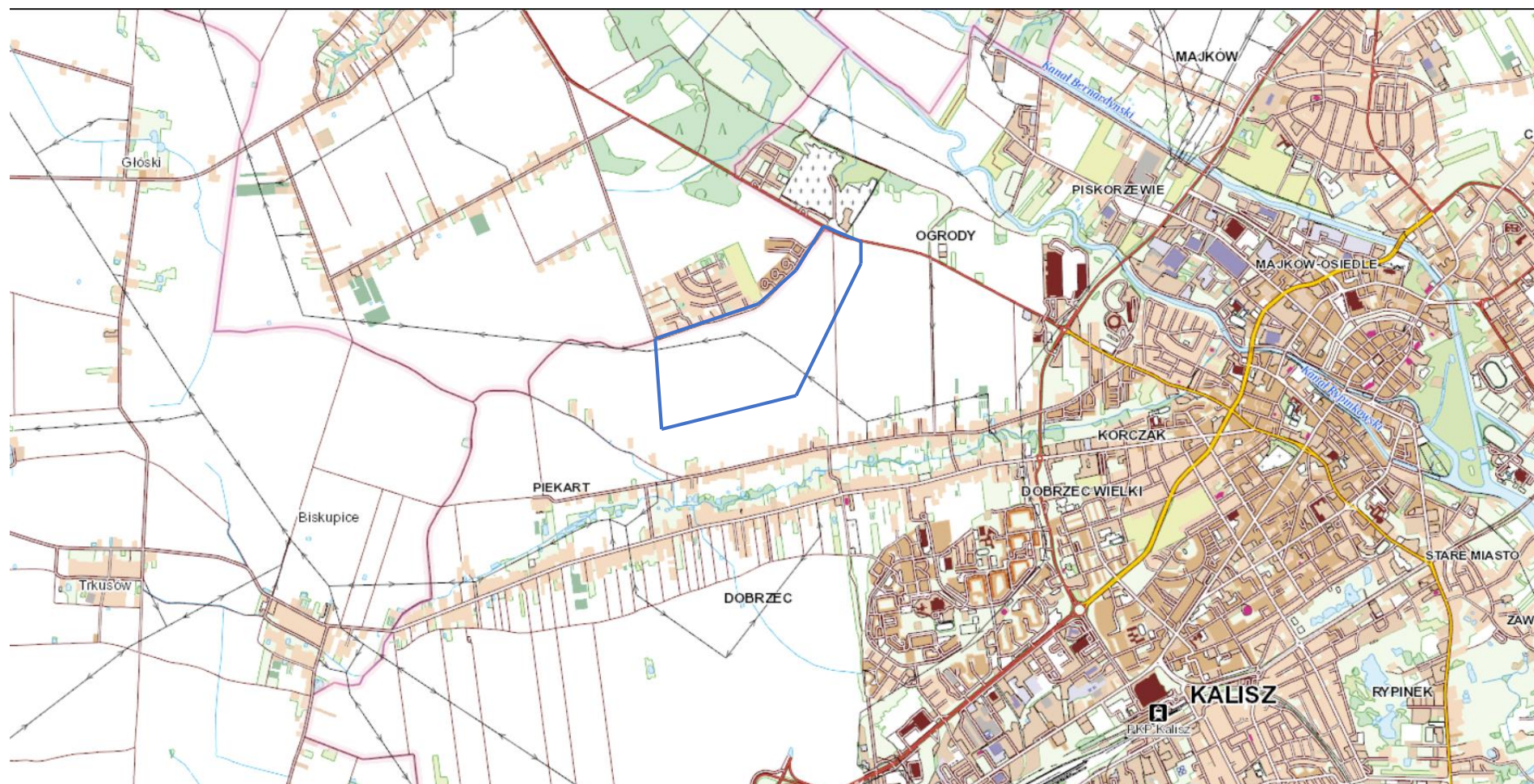
Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu obejmuje swoim zasięgiem stanowiska archeologiczne i ich zespoły. Dla obszarów znajdujących się w tych strefach, wyznaczonych na rysunku planu – w trakcie prac ziemnych obowiązek uzgodnienia inwestycji z właściwymi służbami ochrony zabytków.

Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka.

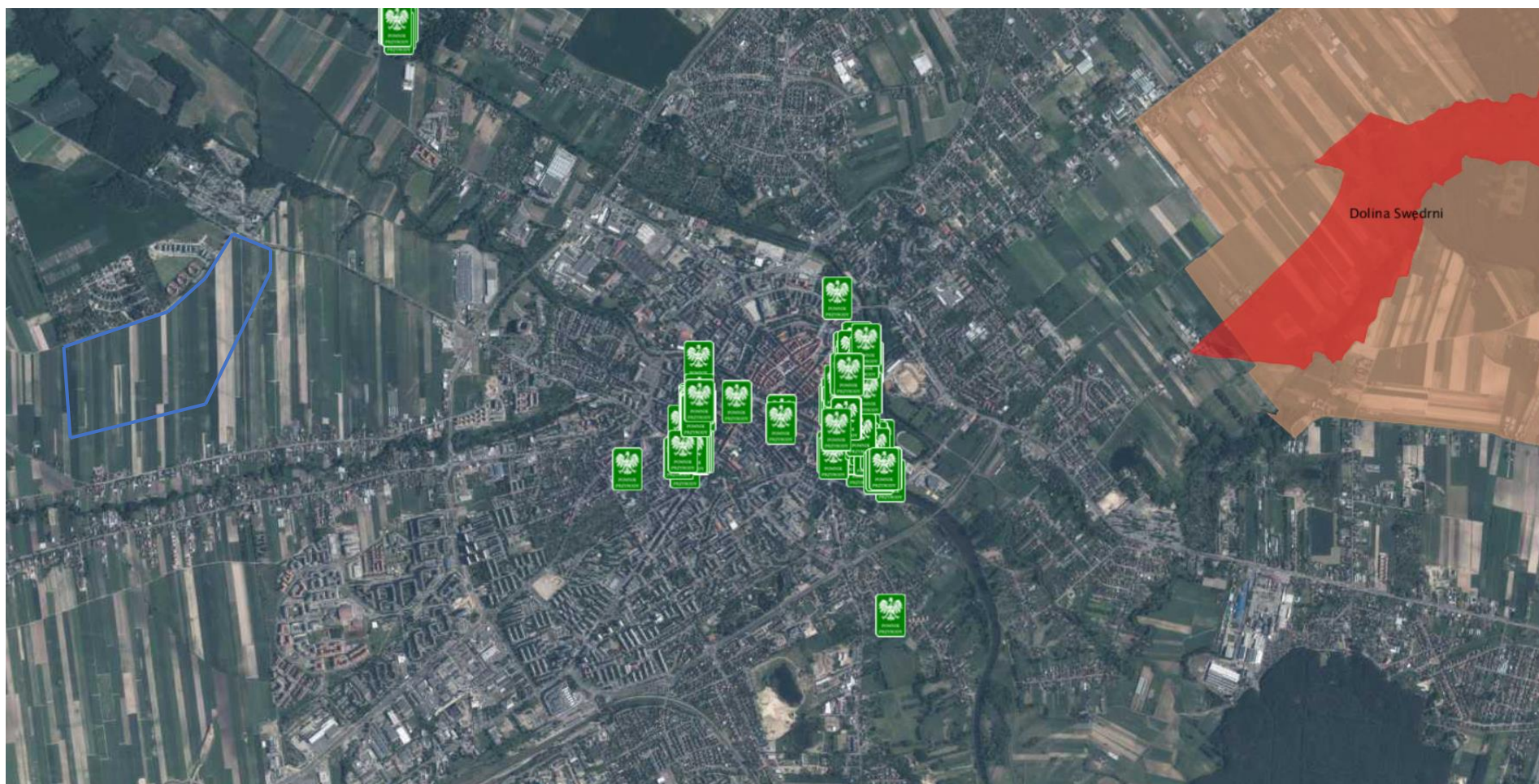
Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów projektu planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.


ZAŁĄCZNIK NR 1



 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK NR 2



 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ I SZEROKIEJ



Fot. 1 Widok z drogi krajowej nr 12 na cmentarz sąsiadujący z obszarem opracowania



Fot. 2 Widok na ulicę Poligonową ze skrzyżowania z drogą krajową nr 12



Fot. 3 Widok na budynek wielorodzinny znajdujący się po przeciwległej stronie ulicy Poligonowej



Fot. 4 Widok na budynki wielorodzinne znajdujące się po przeciwległej stronie ulicy Poligonowej



Fot. 5 Widok na zabudowania mieszkalne jednorodzinne przy ul. Poligonowej



Fot. 6 Widok na zabudowania mieszkalne jednorodzinne przy ul. Poligonowej



Fot. 7 Widok na obszar opracowania z drogi krajowej nr 12 – ul. Poznańskiej



Fot. 8 Widok na obszar opracowania z ulicy Poligonowej