

Projekt wyłożony do publicznego wglądu

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia.....2023 r.

w sprawie uchwalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr LX/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie", Rada Miasta Kalisza uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie”, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4.
3. Stwierdza się, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r.

§ 2.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zwymiarowane odległości, mierzone w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu miejscowego :

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**;

§ 4.

1. Piekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **dojeżdżcie wewnętrznym** – należy przez to rozumieć niewydzielony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku, za wyjątkiem elementów takich jak: schody zewnętrzne, wykusze, gzymsy, okapy, pochylnie, zadaszenia nad wejściami do budynków, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych;
 - 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
 - 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty i altany;
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej;
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej;
 - 9) **wysokości zabudowy** - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych - stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziom gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczyć jako średnia wartość warstwic terenu w obrębie posadowienia budynku;
 - 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie podstawowe i numerem porządkowym;
 - 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków w całości lub w części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością ich remontu i przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budowy infrastruktury technicznej;
- 5) ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia minimalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, nie dotyczą działek wyznaczanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona działalność, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- 1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) magazynowania na otwartej przestrzeni bez zadaszenia materiałów sypkich poza odpowiednimi pojemnikami;
- 4) składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 5) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych bezpośrednio do gruntu.

2. Nakaz na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi;
- 3) ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii - fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowania w prowadzonej działalności gospodarczej urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) zachowania ustalonej planem miejscowym kompozycji przestrzennej, wyznaczonej nieprzekraczającymi liniami zabudowy oraz dopuszczonymi wysokościami zabudowy.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obszar objęty planem znajduje się na historycznym układzie urbanistycznym miasta Kalisza uznany za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 r. - Kl. IV-73/14/56, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. - DOZ-OaiK-6700-310-1/12-13[KD].

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych.

3. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze miasta Kalisza uznanym za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. - Kl. IV-83/2/57, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013 r. - DOZ-OaiK-6700-310-2/12-13[KD].

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków, ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze.

§ 8.

W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Na części terenu UW obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w oparciu o przepisy odrębne w związku z położeniem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – raz na sto lat.

2. Teren objęty planem miejscowym częściowo położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – raz na pięćset lat oraz częściowo położony jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 9.

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:
 - 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości;
 - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy usług lub produkcji oraz dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30;
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.
2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się **obsługę komunikacyjną** obszaru objętego planem miejscowym z dróg publicznych położonych poza terenem opracowania planu.
2. Dopuszcza się realizację i utrzymanie niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów.
3. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w liczbie:
 - 1) nie mniejszej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych dla obiektów przemysłowych;
 - 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych;
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu, w liczbie:
 - 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15;
 - 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40;
 - 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.
5. Ustala się obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.
6. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne nie pozwalają na ich przeprowadzenie w granicach dróg publicznych, położonych poza granicami planu.
7. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 2) doprowadzenie wody do terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się **odprowadzania ścieków** zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) dla terenów 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.
10. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowych podziemnych,
 - 3) zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych;
 - 4) pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
 - 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
 - 6) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych obudowanych o wysokości nie wyższej niż 4 m z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
11. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
 - 2) dopuszczenie budowy i przebudowy sieci gazowych;
13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.
14. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem U-P oraz dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego symbolem UW - w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów** **oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy** **oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji i kultu religijnego;
 - 2) produkcja z wykluczeniem produkcji energii z elektrowni wiatrowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: place postojowe, garaże, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, zieleń i infrastruktura techniczna.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6 dla działki budowlanej;
 - 3) wysokość obiektów usługowych i produkcyjnych nie większą niż 15 m;
 - 4) wysokość garaży nie większą niż 4 m;

- 5) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 3 i ust. 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i/lub garaży.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UW** ustala się przeznaczenie dopuszczalne: place postojowe, dojazdy wewnętrzne, ciągi pieszce, zieleń i infrastruktura techniczna.
3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6 dla działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
 - 4) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - 5) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
 - 6) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 10 ust. 3 i ust. 4.
4. W celu ograniczenia negatywnych skutków zalania wodami powodziowymi obiektów budowlanych planowanych do realizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy:
 - 1) wykonać budynek bez podpiwniczenia;
 - 2) wynieść posadzkę projektowanego budynku powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%, wynoszącego około 102,00 m n.p.m.;
 - 3) umieścić urządzenia pozostające pod napięciem powyżej poziomu wody powodziowej o p=1%;
 - 4) zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość, bądź zwiększające odporność konstrukcji na uciążliwość związane z wystąpieniem stanów wody mogących negatywnie oddziaływać na planowane obiekty, aby w efekcie uzyskać zmniejszenie strat powodziowych;
 - 5) zabezpieczyć infrastrukturę techniczną, zlokalizowaną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przed oddziaływaniem wód powodziowych, aby zmniejszyć straty powodziowe;
 - 6) nie zmieniać ukształtowania terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią poza niezbędnym zakresem do realizacji inwestycji.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 15.

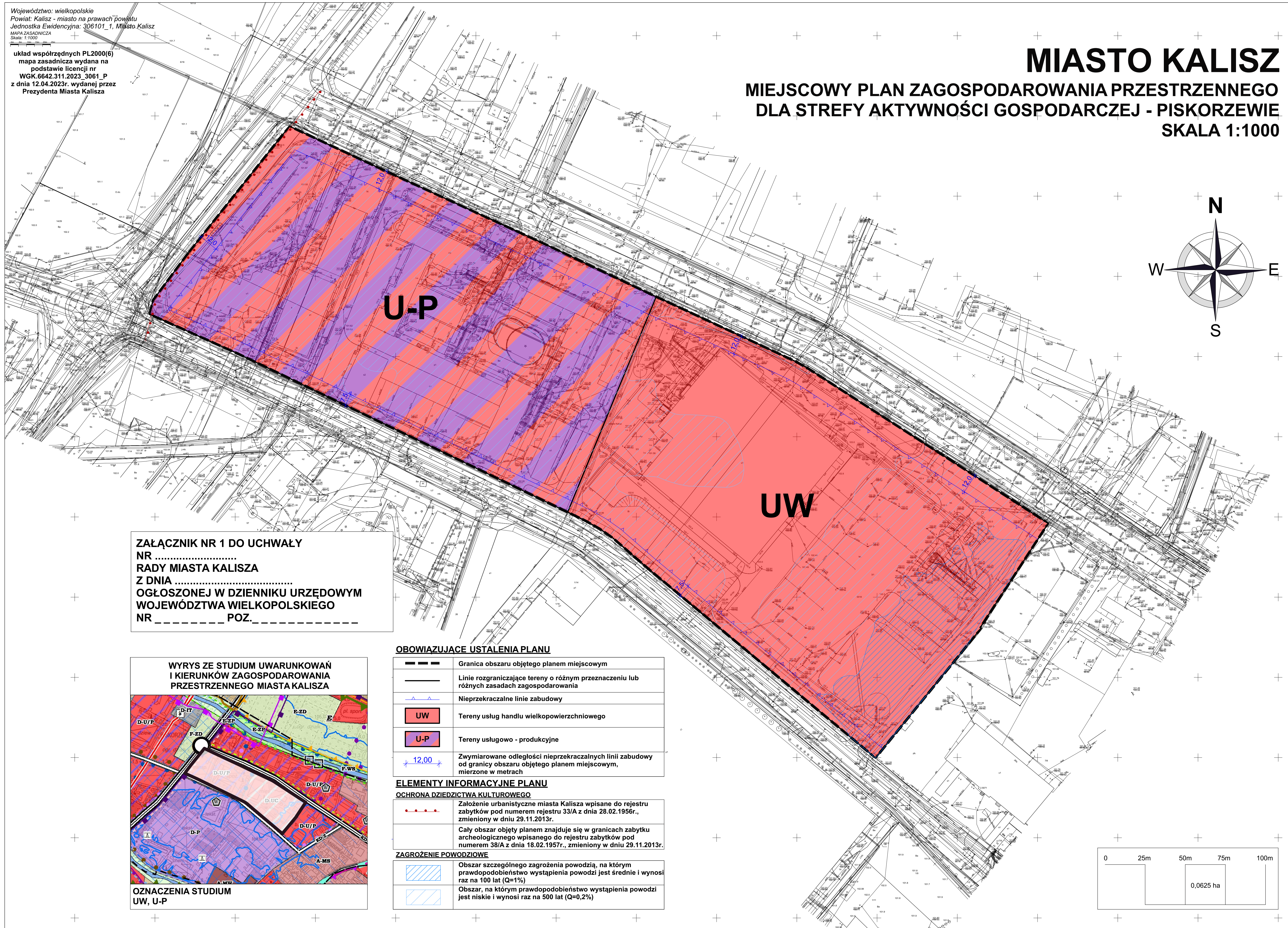
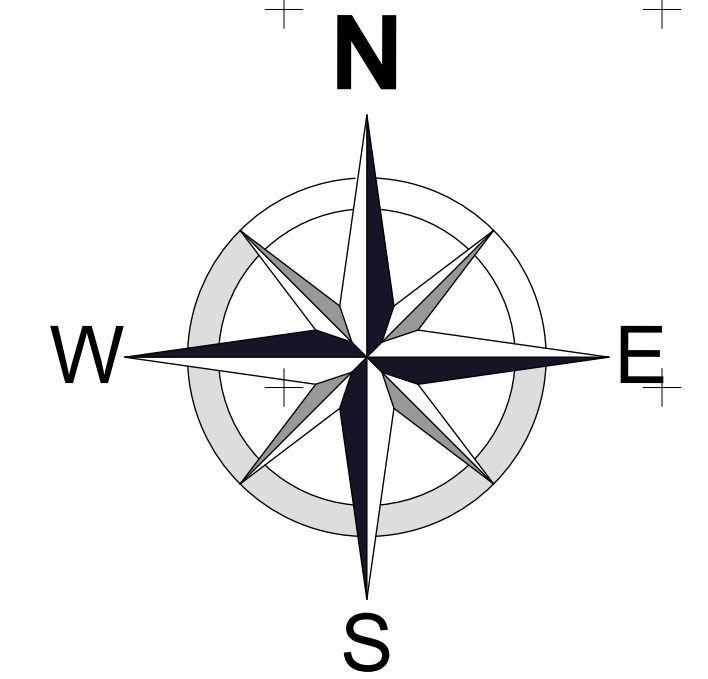
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 16.

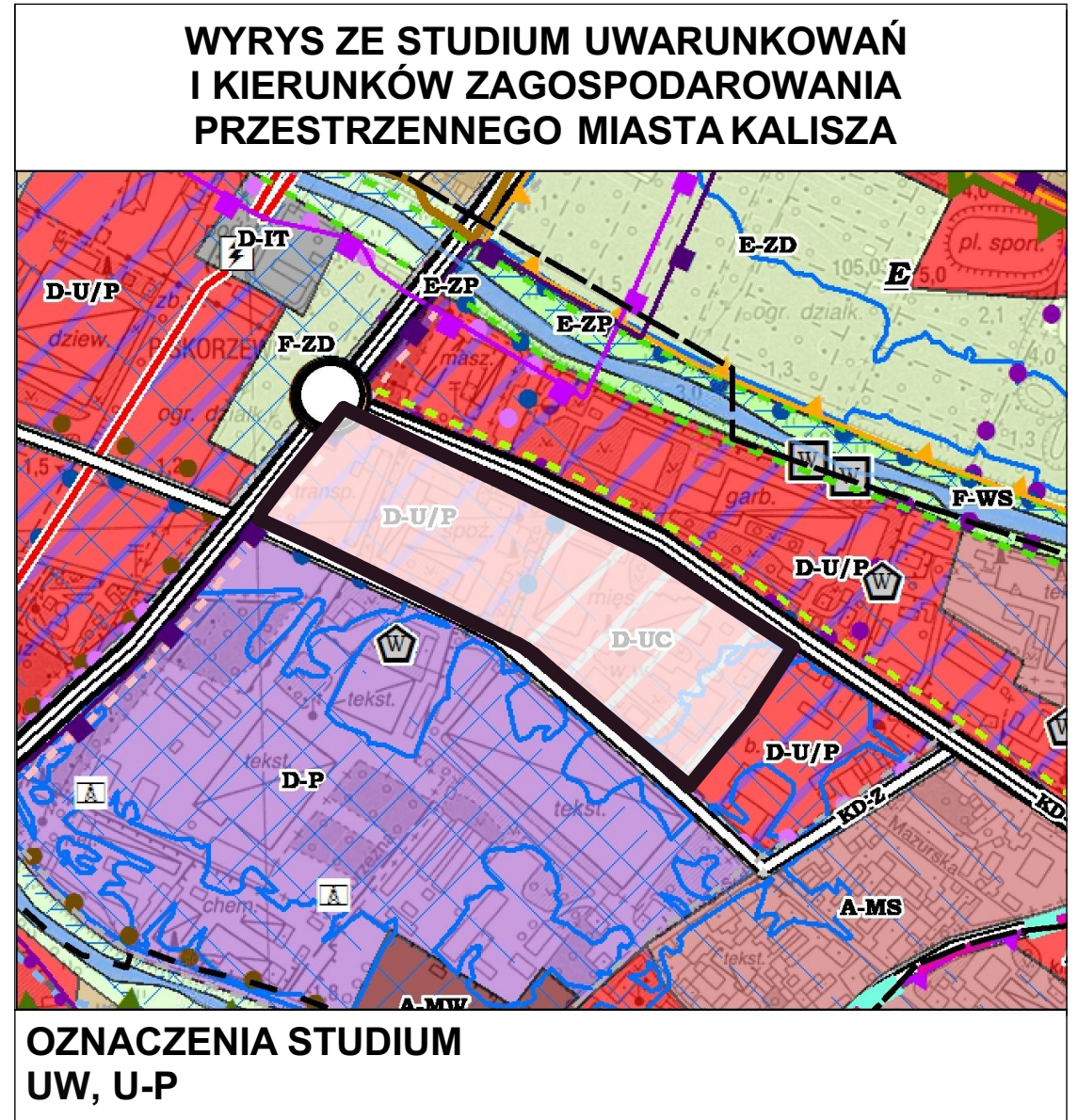
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIASTO KALISZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - PISKORZEWIE SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
 NR
 RADY MIASTA KALISZA
 Z DNIA
 OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR POZ.**



OBOWIAZUJĄCE USTALENIENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Tereny usług handlu wielkopowierzchniowego
	Tereny usługowo - produkcyjne
	Zwymiarowane odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy obszaru objętego planem miejscowym, mierzone w metrach

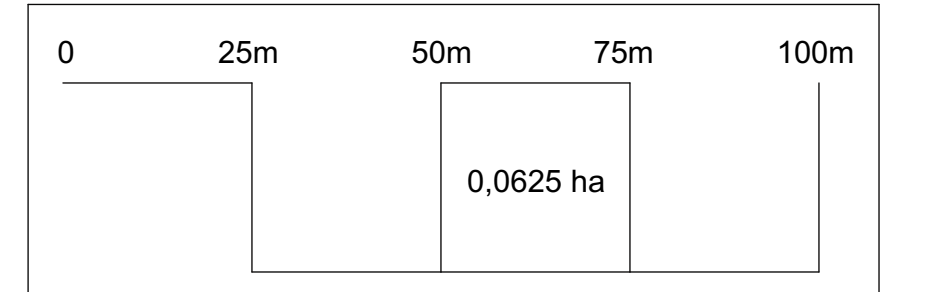
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	Założenie urbanistyczne miasta Kalisza wpisane do rejestru zabytków pod numerem rejestru 33/A z dnia 28.02.1956r., zmieniony w dniu 29.11.2013r.
	Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 38/A z dnia 18.02.1957r., zmieniony w dniu 29.11.2013r.

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
	Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)



UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zwanej dalej ustawą, przedkładam projekt „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie**”, celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr LX/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie”.

Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie”, zwany dalej projektem planu miejscowego, został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

Brak ww. elementów obligatoryjnych planu wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują powyższe tereny i obszary.

W projekcie planu miejscowego nie zawarto ponadto elementów fakultatywnych, wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy, tj:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a;
- 5) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 i będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kalisza o sposobie realizacji zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej – Piskorzewie" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do Uchwały;

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza” przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r., zwanego dalej studium. Dokument polityki przestrzennej miasta ustala dla przedmiotowego terenu kierunek zagospodarowania pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² D-UC oraz pod zabudowę usługowo - przemysłową D - U/P w strefie aktywności gospodarczej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni 8,3 ha, położony jest pomiędzy ul. Majkowską, Józefa Piłsudskiego i Żłotą. Od strony południowo wschodniej graniczy z obszarem objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Majowska - Al. Wojska Polskiego”. Obszar ten jest zainwestowany i stanowi jeden z punktów produkcyjno - usługowych miasta.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polega na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu miejscowego jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w ustaleniach parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 4 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów w projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 2 uchwały dopuszczającą urządzenie dojazdów wewnętrznych w celu dostępu do dróg publicznych i zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
- 10) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Prezydent Miasta Kalisza poinformował w prasie lokalnej poprzez ogłoszenie oraz poprzez obwieszczenie umieszczone na słupach ogłoszeniowych na terenie miasta Kalisza, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Kalisza (w Biuletynie Informacji Publicznej) o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego i możliwości składania wniosków, w dniu 8 marca 2023 r. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniony został ponowny udział społeczeństwa w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniach od 7.12.2023 r. do 2.01.2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 8.12.2023 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono na 17.01.2024 r.
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 10 ust. 7 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz w § 6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu miejscowego na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ obszar objęty projektem planu miejscowego nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polega na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, miało miejsce uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez rozmieszczenie określonych w planie miejscowym funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane sąsiedztwem i klasą techniczną istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez regulacje zawarte w § 10 ust. 2 uchwały;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. W tym przypadku głównie jako prawne usankcjonowanie występującego zainwestowania. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się istniejącym uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową i możliwością jej rozbudowy.

W projekcie planu miejscowego nie spełniono wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy tj. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie wskazano terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę Nr XXIX/427/2020 z dnia 24 września 2020 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, Rada Miasta Kalisza stwierdziła, że obowiązujące studium *„spełnia wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmian w przepisach prawa mających wpływ na jego zapisy, które wprowadzono w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2019 r. Studium jest również aktualne w kontekście przyjętych przez Radę Miasta Kalisza i Sejmik Województwa Wielkopolskiego programów”*.

W dokumencie oceny aktualności jest bezpośrednie odniesienie do procedowanego terenu, bowiem stwierdzono: *„Aktualizacja programu ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM 2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz wskazuje na potrzebę uchwalenia mpzp na obszarach przekroczeń wskazanych w Programie Ochrony Powietrza (jeżeli nie ma obowiązujących mpzp) oraz zawarcie w nich zapisów mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń i ochronę powietrza. W związku z tym należy uchwalić mpzp obejmujący co najmniej tereny w obrębach: Śródmieście, Piskorzewie i*

Rogatka.”. Wnioski poczynione w stosunku do obszarów nie objętych aktami prawa miejscowego wskazują także na zagrożenie w postaci *"braku możliwości spójnego kształtowania ładu przestrzennego oraz kompleksowego projektowania struktury jednostek osadniczych. Ponadto często może spowalniać dynamikę rozwoju zabudowy - postępowanie o ustaleniu warunków zabudowy bywa długotrwałe, ponadto wiąże się z pewną niepewnością co do sposobu zagospodarowania i parametrów zabudowy"*.

Podsumowując wnioski płynące z ww. uchwały, przyjęcie procedowanego dokumentu planu, regulującego zasady zaopatrzenia w ciepło, dopuszczającego pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii oraz stwarzającego spójną koncepcję urbanistyczną, ułatwiająca inwestycje w tym rejonie bez konieczności wydłużenia procedur poprzez decyzje o warunki zabudowy jest zgodne z wynikami ww. analizy.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika,
.....

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 8 marca 2023 roku Prezydent ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 31 marca 2023 roku. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski złożone przez instytucje opiniujące/uzgadniające oraz jeden wniosek od osoby fizycznej. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu miejscowego został przedłożony do opiniowania członkom Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W procedurze opiniowania i uzgadniania plan miejscowy uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, w związku z czym został przedstawiony do publicznego wglądu w procesie wyłożenia.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 29.11.2023 r. Prezydent Miasta Kalisza ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w dniach od 7.12.2023 r. do 2.01.2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Kalisza. W dniu 8.12.2023 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, a termin składania uwag wyznaczono do 17.01.2024 r.

W wyniku tych czynności do projektu planu złożono/nie złożono uwagi dotyczące

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

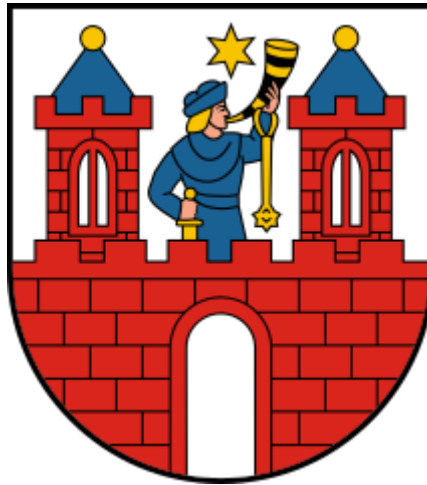
Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 8,3 ha, położony jest w odległości ok. 1 km na północny zachód od Głównego Rynku. Obszar stanowi jeden z punktów produkcyjno-usługowych miasta. Plan miejscowy w dużej mierze sankcjonuje występujące zainwestowanie, porządkując parametry zabudowy.

Obszar opracowania położony jest z dala od cennych form ochrony przyrody, ale wskazuje ograniczenia pozwalające w sposób prawidłowy zabezpieczyć środowisko. Chroni też występujący na

obszarze układ urbanistyczny miasta Kalisza, uznany za zabytek oraz podlegające ochronie konserwatorskiej archeologiczne warstwy kulturowo – osadnicze. Wskazuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w oparciu o przepisy odrębne. Ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. W przepisach szczegółowych dotyczących zagospodarowania poszczególnych terenów wskazuje parametry i wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.



Prognoza oddziaływania na środowisko

*ustaleń Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla strefy aktywności gospodarczej
- Piskorzewie*

Kalisz, czerwiec 2023 roku

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 PODSTAWA PRAWNA	4
1.2 PRZEDMIOT, CEL, I ZAKRES OPRACOWANIA	5
1.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
1.4 METODYKA OPRACOWANIA	16
2. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	16
2.1 POŁOŻENIE TERENU	16
2.2 ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	17
2.2.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	17
2.2.2 Gleby	18
2.2.3 Wody powierzchniowe	18
2.2.4 Wody podziemne	18
2.2.5 Klimat	19
2.2.6 Surowce naturalne	19
2.2.7 Flora i fauna	19
2.2.8 Obszary chronione	20
2.3 OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MPZP	21
3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MPZP	21
3.1 OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN	21
3.2 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA	22
3.3 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W MPZP	23
4. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MPZP	24
4.1 PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	24
4.4.2.1 Oddziaływanie na zdrowie ludzi	24
4.4.2.2 Oddziaływanie na powietrze	27
4.4.2.3 Promieniowanie elektromagnetyczne	29
4.4.2.4 Oddziaływanie na wodę	30
4.4.2.5 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	31
4.4.2.6 Oddziaływanie na zasoby naturalne	32
4.4.2.7 Oddziaływanie na krajobraz	32
4.4.2.8 Oddziaływanie na klimat	33
4.4.2.9 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną	35
4.4.2.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	36
4.4.2.11 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	36

4.4.2.12 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	37
4.4.2.13 Podsumowanie	37
4.4.3 ODDZIAŁYWANIE MPZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA	40
5. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	40
6. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	40
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	41
8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEJ ZMIANY STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	42
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	44
10. STRZESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	44

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna

Podstawą sporządzenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności – Piskorzewie” (zwanego dalej mpzp) jest:

- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,*
- *Uchwała Nr LXI/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności – Piskorzewie.*

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z treści art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977).

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni

całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie skutków wpływu na środowisko sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności – Piskorzewie. Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę LXI/869/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności – Piskorzewie” – załącznik nr 1.

Opracowanie spełnia wymogi określone w ustawie – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556) i ustawy o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029).

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

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

Prognoza uwzględnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z dnia 07.04.2023r. znak: WOO-III.411.107.2023.AK.1 oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kaliszu pismem z dnia 28.03.2023r. znak: ON-NS.9011.2.14.2023.

Prognoza zawiera:

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

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znacząco oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a szczególności na:
- różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne,
 - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

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

napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Powiązania z innymi dokumentami

Projekt mpzp uwzględnia opracowania planistyczne, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Dokumenty Unii Europejskiej

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

Siódmy Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska

20 listopada 2013 r. przyjęta została decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz.Urz. L347 z 28.12.2013, s.171)

Decyzja zobowiązuje instytucje Unii i państwa członkowskie do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Siódmego Programu, który stanowi załącznik aktu, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Cele priorytetowe Siódmego Programu to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę

niskoemisyjną,

- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Jednym z kluczowych elementów programu jest adaptacja do zmian klimatu, powiązana z wieloma innymi aspektami środowiskowymi, takimi jak ochrona gleby, zrównoważone środowisko miejskie, zrównoważona ochrona wód i środowiska morskiego.

Wizja na rok 2050

Siódmy Program zawiera wizję na rok 2050, w którym to roku obywatele mają się cieszyć dobrą jakością życia, z uwzględnieniem ekologicznych ograniczeń planety, w gospodarce nic się nie marnuje, różnorodność biologiczna jest przywracana, a niskoemisyjny wzrost - oddzielony od zużycia zasobów - wyznacza drogę rozwoju globalnego.

Europa 2020 – strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu

Jest nowym, długookresowym programem rozwoju społeczno-gospodarczego Unii Europejskiej na lata 2010-2020. Została zatwierdzona przez Radę Europejską 17 czerwca 2010 r., zastępując w ten sposób realizowaną w latach 2000-2010 Strategię Lizbońską. Nowa strategia otwiera dyskusję na temat przyszłości gospodarki wspólnotowej oraz kierunków rozwoju Unii Europejskiej, bazując na doświadczeniach i osiągnięciach Strategii Lizbońskiej.

W Strategii Lizbońskiej piątym obszarem był rozwój zrównoważony a w nim 4 priorytety:

- zapobieganie zmianom klimatu,
- gospodarowanie zasobami naturalnymi,
- ochrona zdrowia,
- przeciwdziałanie presjom ze strony transportu.

W tym ujęciu zrównoważony rozwój sprowadza się do ochrony środowiska.

Zrównoważona Europa dla lepszego świata, tzw. Strategia z Goeteborga

W dokumencie tym założenia lizbońskie dotyczące ochrony środowiska zostały uzupełnione o elementy trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Dotyczy ona najpoważniejszych zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju w Europie i na świecie, tzw. Tendencji niezrównoważonych. Należą do nich:

- zmiany klimatyczne,
- zdrowie publiczne,
- transport i wykorzystanie gruntów,
- zarządzanie zasobami naturalnymi,
- wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa,
- ubóstwo i wyłączenie społeczne.

Dokumenty krajowe

Konstytucja Rzeczypospolitej Polski

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

Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju

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

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

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

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

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju

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

Dokumenty regionalne

Wśród dokumentów kierunkowych na poziomie regionalnym są:

Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.

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

Program ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego do roku 2030

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

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa wielkopolskiego na lata 2019 - 2025

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

Plan zakłada kierunki działań w określonych kwestiach:

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

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

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

Nowym wymiarem polityki przestrzennej jest wprowadzenie planowania funkcjonalnego na obszarach charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i celami rozwoju. Wyznaczenie granic obszarów funkcjonalnych oraz określenie zasad ich zagospodarowania służyć będzie przede wszystkim koordynacji działań podejmowanych przez różne podmioty na obszarach występowania szczególnych zjawisk i problemów przestrzennych.

Dokumenty lokalne

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

Strategia Rozwoju Kalisza do 2030 roku z perspektywą do 2035 roku

Kalisz „przyszłości” definiuje wizja rozwoju miasta:

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

Program ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz

Program ochrony powietrza jest dokumentem, który wskazuje istotne powody (źródła) wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza w odniesieniu do ww. zanieczyszczeń w strefie miasto Kalisz oraz określa skuteczne i możliwe do zrealizowania działania, których wdrożenie spowoduje poprawę jakości powietrza i dotrzymanie norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r., poz. 1031 z późn. zm.).

Plan gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Kalisza

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, przyjętego uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r. Zgodnie z kierunkami

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

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

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

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

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

– popularyzacji odnawialnych źródeł energii (OZE) – pogodzenie dalszego wzrostu gospodarczego z dbałością o środowisko naturalne. Wykorzystanie jedynie paliw kopalnych powoduje zanieczyszczenie środowiska, a w konsekwencji zmiany klimatu, a także stwarza ryzyko ich stopniowego wyczerpywania się. Zgodnie z

Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych udział energii ze źródeł odnawialnych ma stanowić co najmniej 32% w całkowitym zużyciu energii we Wspólnocie. Polska stoi przed ogromnym wyzwaniem i potrzebą dynamicznego rozwoju OZE, co znalazło odzwierciedlenie w projekcie „Polityka energetyczna Polski do 2040 r.”. Celem krajowym w zakresie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii brutto w 2030 r. jest osiągnięcie poziomu co najmniej 23%. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu sprzyjają osiągnięciu celów krajowych i międzynarodowych (wspólnotowych) – projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

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

1.4. Metodyka opracowania

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko przeprowadzono szereg analiz z zakresu ochrony środowiska na podstawie istniejących materiałów, informacji zaciągniętych w gminie oraz wizji lokalnej.

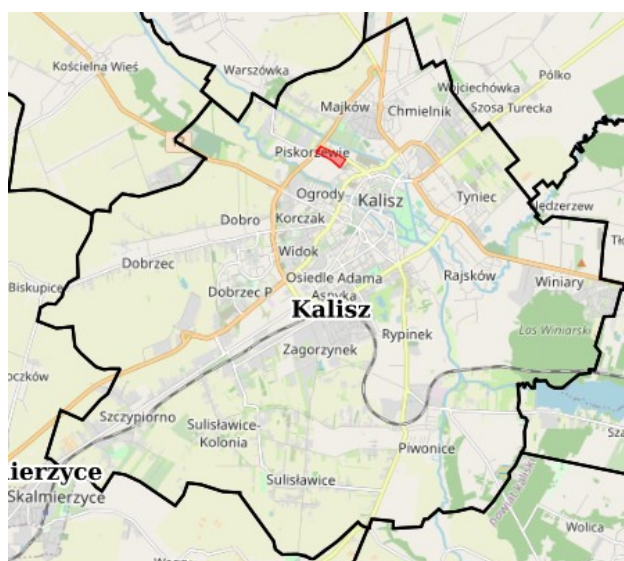
Na każdym etapie projektowania uwarunkowania środowiskowe uznawane były za priorytetowe. W prognozie w pierwszej kolejności zidentyfikowano ustalenia projektu planu, które mogą oddziaływać na środowisko, a następnie poddano te ustalenia dalszej ocenie wpływu na poszczególne elementy środowiska (zdrowie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

2. Istniejący stan środowiska

2.1. Położenie terenu

Miasto Kalisz położone jest w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego, zajmuje powierzchnię ok. 69,42 km². Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego miasto znajduje się w mezoregionie Wysoczyzny Kaliskiej współtworzącym Nizinę Południowowielkopolską na Nizinach

Środkowopolskich. W mieście zbiegają się dwie drogi krajowe – DK12 (Łęknica – Dorohusk) i DK25 (Babolice - Oleśnica). Ponadto przez jego obszar przebiegają drogi wojewódzkie: DW442, DW450 i DW470. Obszar opracowania znajduje się w północnej części miasta Kalisza, pomiędzy ulicami: Majkowską, Józefa Piłsudskiego i Żółtą, a od strony południowo - wschodniej graniczy z obszarem objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Majkowska - Al. Wojska Polskiego”. Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 8,3 ha.



Rys. Położenie terenu opracowania na tle miasta.

2.2. Analiza i ocena stanu środowiska

2.2.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego J. Kondrackiego obszar opracowania położony jest obrębie mezoregionu Wysoczyzna Kaliska (318.12). Wysoczyzna Kaliska stanowi płaską, denudacyjną równinę z ostańcami moren czołowych i kemów. Charakterystycznym elementem morfologicznym jest przecinająca południkowo dolina Proсны z bocznymi dolinami: Swędzni, Cieni i Pokrzywnicy. Doliny cieków rozcinających wysoczyznę posiadają szerokie tarasy plejstoceńskie, powstałe w okresie zatamowania odpływu wód Proсны na północ w czasie zlodowacenia bałtyckiego. Zbudowane są one z piasków, lokalnie mułków i ilów zastoiskowych. Dolina Proсны obniża się z południa na północ od 105,9 m n.p.m. do 96,4 m n.p.m. Obszar opracowania położony jest w obrębie:

- dna doliny rzeki Proсны zbudowanego z piasków, mułków (mady) i żwirów rzecznych,
- wyższego tarasu akumulacyjnego doliny Proсны położonego 1,5 – 2,5 m n.p. rzeki zbudowanego z piasków i żwirów rzecznych.

Warunki budowlane w obszarze opracowania określa się jako niekorzystne ze względu na płytko zalegające wody gruntowe, które występują na głębokości od 1 do 2 m p.p.t.

2.2.2 Gleby

W granicach terenu opracowania występują gleby antropogenicznie przekształcone.

2.2.3 Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. W odległości około 150 od północnej granicy opracowania przepływa Kanał Bernardyński, natomiast w odległości ok. 400 m na południe przepływa rzeka Proсна. Obszar opracowania należy do zlewni jednolitej części wód powierzchniowych:

- Kanał Bernardyński (RW6000018489);
- Proсна od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego (RW60001918479).

2.2.4 Wody podziemne

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar opracowania położony jest w zasięgu jednostki PLGW600081. Jednolite części wód podziemnych są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski obszar opracowania zalicza się do obszaru o niskiej odporności głównego użytkowego poziomu wodonośnego, który związany jest z utworami czwartorzędowymi. Wydajność potencjalna studni wierconej wynosi od 30 do 50 m³ /h. Z kolei pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości od 1 do 2 m p.p.t. Najbliższy główny zbiornik wód podziemnych to GZWP nr 311 – Zbiornik rzeki Proсна, który swoim zasięgiem nie obejmuje obszaru opracowania.

2.2.5 Klimat

Kalisz położony jest w umiarkowanej strefie klimatycznej pomiędzy nizinami a pasem wyżyn o średniej rocznej temperaturze +7,5°C. Lato i zima trwają tutaj około 80-90 dni. Średnia temperatura w lipcu wynosi 18°C, w styczniu -2°C a okres wegetacji trwa różnie, w zależności od temperatury rocznej, od 200 do 220 dni. Wilgotność powietrza w ciągu roku wynosi średnio ok. 81%, a zachmurzenie 65%. Przeważającymi wiatrami są te z części zachodniej. Od wschodu wiatr wieje głównie w styczniu, lutym i kwietniu, a róża wiatru wskazuje, że są to najczęściej wiatry słabe. Główny kierunek przewietrzania miasta, zachód-wschód, ukształtowany jest przez dolinę Proсны, jednak zarówno prędkość jak i kierunek bywają modyfikowane z powodu istniejącej zabudowy miasta. Najniższe wartości prędkości wiatru występują na południu miasta, a najwyższe w części północnowschodniej. Miasto znajduje się na obszarze o zdecydowanie najniższych średniorocznych sumach opadów w ciągu roku, które nie przekraczają 550 mm, przy czym rozkład opadów w różnych latach jak i porach roku jest bardzo zróżnicowany. Niewątpliwie Kalisz zaliczany jest do regionów o największych deficytach wody w Polsce. Najwyższe miesięczne sumy przypadają na lipiec, jest to ponad 75 mm, natomiast najniższe opady odnotowane są w miesiącach zimowych i wynoszą ok. 23 mm.

2.2.6 Surowce naturalne

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

2.2.7 Flora i fauna

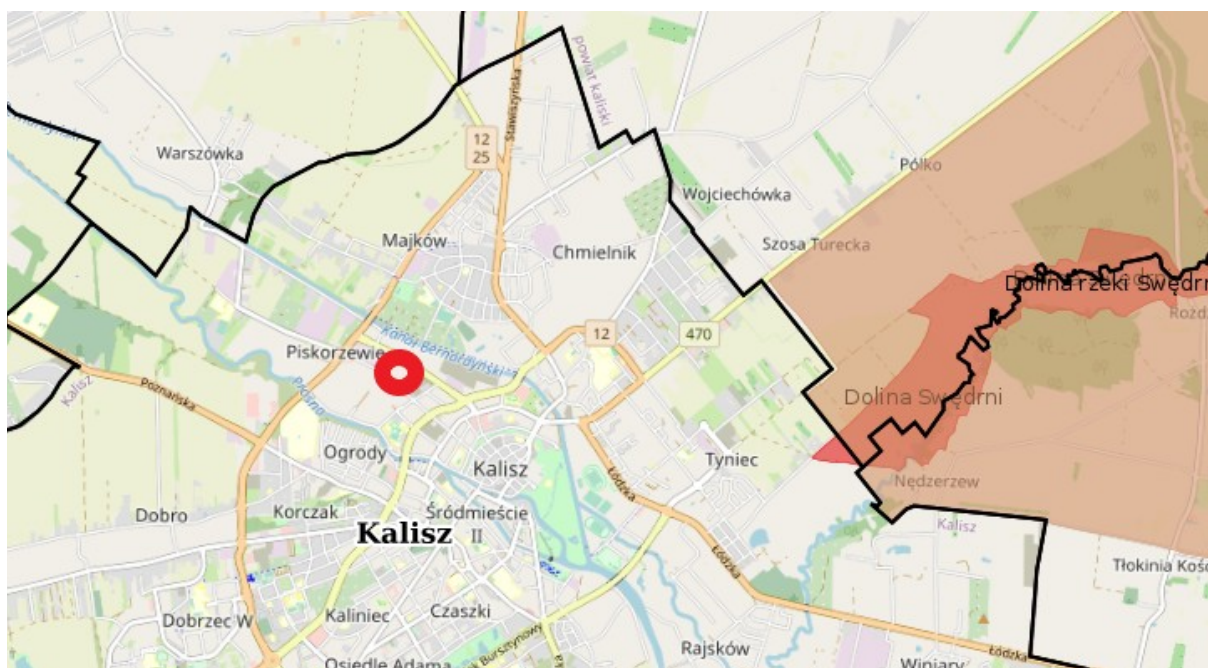
Obszar opracowania ze względu na zainwestowanie przedstawia dość niską wartość przyrodniczą. Na szatę roślinną przedmiotowego obszaru składa się:

- zieleń urządzona towarzysząca zabudowie o dominacji koszonych trawników;
- rzędy drzew wzdłuż ulicy Majkowskiej;
- pojedyncze płyty niezainwestowanych terenów z roślinnością ruderalną i luźnymi zadrzewieniami.

Z uwagi na ubogą szatę roślinną i silnie zurbanizowane otoczenie obszar nie jest istotnym siedliskiem i żerowiskiem zwierząt. Fauna obszaru opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich. Analizowany teren położony jest poza siecią ogólnopolską korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 opracowaną na zlecenie Ministerstwa Środowiska pod redakcją Jędrzejewskiego. Przedmiotowy obszar przynależy natomiast do korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym wskazanego w koncepcji korytarzy ekologicznych ECONET Polska, którego osią jest rzeka Proсна. Kanał Bernardyński, który płynie w odległości 150m od północnej granicy terenu opracowania stanowi lokalny korytarz ekologiczny.

2.2.8 Obszary chronione

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza obszarami chronionymi. Najbliższe wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody, tj. obszar Natura 2000 – SOO PLH300034 „Dolina Swędrni” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza, znajdują się w odległości ponad 2 km. Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Swędrni” nie ustanowiono planu zadań ochronnych.



Rys. Położenie obszaru opracowania względem obszarów chronionych.

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

Brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie na zmianę stanu środowiska. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu na terenach objętych opracowaniem utrzymany zostanie stan istniejący, tj. tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej. Natomiast na terenach wolnych od zabudowy (tereny po byłym Tesco), przewiduje się ich dalsze zarastanie roślinnością ruderalną. Ewentualne powstanie nowych obiektów budowlanych będzie musiało być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Należy jednak pamiętać, iż Studium na części obszaru przewiduje realizację obiektów wielko powierzchniowych, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą powstać wyłącznie w oparciu o plan miejscowy.

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

W związku z powyższym przyjęcie spójnej polityki przestrzennej, z zapisami dotyczącymi zapewnienia racjonalnego gospodarowania stanowiącymi akt prawa miejscowego powinno być w tym przypadku działaniem najbardziej pożądanym i

Rys. Obecne zagospodarowanie.

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza”, przyjęte uchwałą Nr XIV/215/2019 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 września 2019 r., ustala dla tego obszaru miasta kierunek zagospodarowania pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (jednostka D-UC) oraz pod zabudowę usługowo - przemysłową (jednostka D-U/P) w strefie aktywności gospodarczej.

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

3.2. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH FORM UŻYTKOWANIA

W trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie wyodrębniono następujące jednostki:

- teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**.

3.3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W MPZP

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

- zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych,

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- zakaz lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, przeładunku, zbierania, przetwarzania, obróbce i spalania,
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu,
- nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kalisza oraz przepisami odrębnymi,
- nakaz zachowania ustalonej planem miejscowym kompozycji przestrzennej, wyznaczonej nieprzekraczającymi liniami zabudowy oraz dopuszczonymi wysokościami zabudowy,
- odprowadzanie w pierwszej kolejności wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi, poprzez zagospodarowanie ich w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowowodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika,
 - dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych,
 - zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

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

4. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU MPZP

4.1. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

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

- teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;
- teren usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczony symbolem **UW**.

4.2.1. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Projekt planu zakazuje lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych.

Na omawianym terenie nie będzie miało zastosowania Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ze względu na planowane funkcje przeznaczenia terenów, których rozporządzenie nie obejmuje.

Powstanie nowych terenów do zabudowy w stosunku do stanu obecnego przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy – powstanie nowej zabudowy generuje zwiększenie ruchu samochodowego. W tym przypadku będzie to jednak związane z przywróceniem użytkowania obiektu handlowego, który w ostatnim czasie

stał pusty, a przynależny do niego parking w związku z tym nie był użytkowany. Uciążliwości związane z hałasem mogą również powstawać na etapie realizacji inwestycji, w trakcie budowy nowych obiektów, co będzie miało bezpośredni, ale krótkotrwały i chwilowy charakter.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U-P i UW w planie przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi (U-P) oraz obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²(UW). Należy podkreślić, że są to tereny obecnie zainwestowane pod zabudowę produkcyjno-usługową, przy czym należy założyć, że na ww. terenach może nastąpić dogęszczenie zabudowy, zmiana użytkowania, bądź mogą powstać nowe obiekty. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych przedsięwzięć, które powstaną na tych terenach. Teoretycznie na terenach ujętych w planie mogą powstawać przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające. Na etapie sporządzania projektu planu nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości szczegółów technicznych przedsięwzięć na terenie objętym opracowaniem.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie

Rys. Widok na były market Tesco od strony ulicy Złotej



Rys.

Widok na teren od strony ronda przy ul. Złotej.



Rys.

Firma Kaliszanka – widok od strony ul. Majkowskiej.

4.2.2. Oddziaływanie na powietrze

Stan powietrza w mieście Kalisz należy ocenić jako dobry, choć odnotowano przekroczenia stężenia benzo(a)pirenu, które należą do najgroźniejszych. Odnosi się to do całej strefy miasto Kalisz. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza jest emisja antropogeniczna pochodząca głównie z

sektora bytowego, tzw. niska emisja, oraz komunikacyjnego. W Programie ochrony powietrza dla strefy miasto Kalisz przyjętym uchwałą Nr XXI/392/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 roku określone zostały działania naprawcze, które mają za zadanie przywrócić standardy jakości powietrza, tj.:

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

ruchu w obszarach wewnątrz dzielnicowych, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności na obszarze śródmieścia;

– wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego. Realizacja nowej zabudowy wszelkiego typu wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala:

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

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

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

Realizacja zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i usług (w tym wielkopowierzchniowych) nie przyczyni się do znaczącego zwiększenia emisji zanieczyszczeń, gdyż podlega ona rygorystycznym normom prawnym dotyczącym dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń. Zakłady produkcyjne będą zaopatrzone w odpowiednie środki minimalizujące emisje zanieczyszczeń do dopuszczalnych poziomów. Ewentualne przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko muszą mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia). Modelowanie emisji zanieczyszczeń odbywa się na poziomie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla konkretnego przedsięwzięcia, bierze się wówczas pod uwagę odległość od zabudowy mieszkaniowej oraz oddziaływanie już istniejących obiektów oraz infrastruktury drogowej (oddziaływanie skumulowane), możliwe jest również określenie środków minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania.

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

4.2.3. Promieniowanie elektromagnetyczne

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

- zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- zachowanie i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych oraz realizację nowych linii elektroenergetycznych, wyłącznie jako kablowych podziemnych,
- zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych;
- pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- lokalizowanie nowych stacji transformatorowych obudowanych o wysokości nie wyższej niż 4 m z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

4.2.4. Oddziaływanie na wodę

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

wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

Obszar opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej, istnieje więc możliwość podłączenia do niej nowopowstałych budynków. Przewidują to zapisy projektu planu, który w zakresie odprowadzania ścieków określa konieczność ich odprowadzania zgodnie z przepisami odrębnymi. Podłączenie nowopowstałych obiektów oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej zapewni kompleksowe zagospodarowanie ścieków powstających na tym obszarze.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
- obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla terenów 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.

Powyższe rozwiązania są prawidłowe. Odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do ziemi jest rozwiązaniem korzystnym, ograniczającym zaburzenia naturalnego cyklu, o ile zachowuje się zgodność z przepisami prawa. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (2016 r.) wody podziemne (JCWPd nr 81) mają dobry stan ilościowy oraz chemiczny i nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Wody powierzchniowe (JCWP Prosna od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego oraz JCWP Kanał Bernardyński) są w złym stanie i istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Zarówno w stosunku do wód powierzchniowych jak i podziemnych realizacja ustaleń planu odpowiednio nie zwiększy ryzyka (JCWP) oraz nie stanowi zagrożenia (JCWPd) dla nieosiągnięcia celów środowiskowych, z uwagi na fakt, że dla obszaru opracowania istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ustalenia te zawarte są w projekcie planu.

Na terenie objętym projektem planu nie występują ujęcia wód podziemnych.

4.2.5. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

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

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

4.2.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

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

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

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

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

4.2.7. Oddziaływanie na krajobraz

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

Projekt planu dla obszaru opracowania ustala wysokość zabudowy:

- do 15,0 m z dopuszczeniem wysokości dominanty kompozycji przestrzennej nie większej niż 18,0 m dla terenu oznaczonego symbolem U-P;
- do 12,0 m dla terenu oznaczonego symbolem UW.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla ww. terenów określono od 10% do 15% powierzchni działki budowlanej. Powyższe ustalenia wpisują się w obecną koncepcję zagospodarowania terenów sąsiednich, nie naruszają ładu przestrzennego w tym rejonie. Dzięki zapisom planu zabudowa na tym terenie będzie rozwijała się w sposób zaplanowany i harmonijny z uwzględnieniem istniejącej zabudowy.

4.2.8. Oddziaływanie na klimat

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez istniejące i projektowane wodociągi;
- zasilanie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

- zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłej lub z indywidualnych, niskoemisyjnych lub beze misyjnych źródeł ciepła;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- możliwość wykorzystania OZE – dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

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

- dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu – ułatwienie dostępu do wody dobrej jakości, ograniczenie negatywnych skutków susz i powodzi, poprawa i utrzymanie dobrego stanu wód i ekosystemów od wód zależnych, poprawa bezpieczeństwa i efektywności ekonomicznej gospodarki wodnej – projekt planu wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług. Powstanie nowej zabudowy może wiązać się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do istniejącego stanu, która jest odpowiedzialna m.in. za infiltracje wód opadowych. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny, ograniczony do terenu opracowania. Projekt planu

ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10 do 15% powierzchni działki budowlanej. W odniesieniu do terenu zabudowy usługowej – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (UW) położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q=1% – raz na sto lat, projekt planu ustala warunki i zasady zagospodarowania terenu mające na celu ograniczenie negatywnych skutków zalania wodami powodziowymi planowanych, nowych obiektów.

Cel 2. dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu;

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

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

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

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

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

4.2.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Obszar objęty planem nie pełni funkcji przyrodniczych, nie występują tutaj zbiorowiska roślinności ważne z punktu różnorodności biologicznej. Ponadto nie występują tutaj gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową, wymienione w:

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.);
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409);
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408);
- załączniku IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.07.1992 r., str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej.

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

4.2.10. Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Obszar objęty planem znajduje się na terenie założenia urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 33/A z dnia 28.02.1956 r., zmienionym dnia 29.11.2013 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

Co więcej, obszar opracowania znajduje się w granicach zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 38/A z dnia 18.02.1957 r., zmienionym dnia 29.11.2013 r., dla którego również obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze.

Przy zachowaniu zgodności z zapisami projektu planu oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ww. zabytki. W projekcie planu zawarto zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

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

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary i obiekty chronione. Najbliższe wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody, tj. obszar Natura 2000 – SOO PLH300034 „Dolina Swędrni” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza, znajdują się w odległości ponad 2 km. Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Swędrni” nie ustanowiono planu zadań ochronnych. Nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu mogły oddziaływać na obszary chronione ze względu na odległe położenie i niewielkie oddziaływanie ustaleń planu.

4.2.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

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

Na terenie objętym opracowaniem obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

4.2.13. Podsumowanie

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

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie

TEREN FUNKCJONALNY MIEJSCOWEGO PLANU POWODUJĄCY WPŁYW NA ŚRODOWISKO	KOMPONENTY ŚRODOWISKA													
	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	LUDZIE	ZWIERZĘTA	ROŚLINY	WODA	POWIETRZE - JAKOŚĆ	POWIERZCHNIA ZIEMI I ODPADY	KRAJOBRAZ	KLIMAT	HAŁAS	POLE ELEKTROMAGNETYCZNE	ZASOBY NATURALNE	ZABYTKI	DOBRA MATERIALNE
U-P - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów		+					-	+						+
UW - tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²		+					-	+						+

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

Komponent	Oddziaływanie	Charakterystyka
tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, składów i magazynów		
ludzie	pozytywne, długoterminowe, stałe	tworzenie nowych miejsc do pracy i zwiększenie oferty usługowej
woda	negatywne, długoterminowe, pośrednie, stałe	wymaga zaopatrzenia w wodę, produkcja ścieków
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ryzyko przedostawania się substancji chemicznych
powietrze	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie	możliwość pojawienia się zagrożenia emisji zanieczyszczeń do powietrza
powierzchnia ziemi	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe	możliwość przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych
	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	ingerencja w powierzchnię ziemi wynikająca z realizacji planowanej zabudowy
krajobraz	pozytywne, długoterminowe, pośrednie	powstanie estetycznej, zharmonizowanej zabudowy
hałas	negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	utrzymanie ruchu kołowego
dobra materialne	pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe	zwiększenie zysków dla budżetu Miasta
	pozytywne, długoterminowe, stałe	rozwój istniejącej zabudowy
Tereny zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²		

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Miejsowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie

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

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

4.3. ODDZIAŁYWANIE MPZP POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

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

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

5. PRZEWIDYWANE MOŻLIWOŚCI TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

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

- zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby oraz emisji pól elektromagnetycznych;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- zakaz lokalizacji działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w szczególności ich składowania, przeładunku, zbierania, przetwarzania, obróbce i spalania;
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu.

Ponadto w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych projekt planu ustala:

- w terenie UW obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w oparciu o przepisy odrębne w związku z częściowym położeniem w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q=1\%$ – raz na sto lat, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

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

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

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

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

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy gospodarczej - Piskorzewie został sporządzony zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

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

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

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

Jako metodę analizy skutków realizacji projektu planu, wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przyjmuje się ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która powinna zostać przeprowadzona co najmniej raz w okresie kadencji rady gminy (art. 32 ust. 1 i 2 w/w ustawy). Przy sporządzaniu tego typu oceny, w ramach wypełnienia obowiązku nałożonego na Prezydenta Miasta Kalisza przez art. 55 ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (prowadzenie monitoringu skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu), należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń projektu planu w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, w tym zwłaszcza środowiska gruntowo - wodnego oraz powietrza.

Ponadto monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu będzie prowadzony przez Radę Miasta Kalisza. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu

realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

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

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

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

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

10. STRZESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej - Piskorzewie, sporządzonego w związku z uchwałą Nr LX/869/2023 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności

gospodarczej - Piskorzewie. Dla obszaru opracowania obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a tym samym nie zostały ustalone zasady jego zabudowy i zagospodarowania. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli w jednoznaczny sposób określić parametry nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także ułatwi i skróci proces inwestycyjny. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza, przyjęte przez Radę Miasta Kalisza uchwałą Nr XIV/215/2019 z dnia 26 września 2019 r. ustala kierunek zagospodarowania obszaru opracowania pod:

- tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w strefie aktywności gospodarczej (jednostka D-UC);
- tereny zabudowy usługowo – przemysłowej w strefie aktywności gospodarczej (jednostka D-U/P).

W projekcie planu określa się następujące przeznaczenie terenów:

- U-P – teren usługowo - produkcyjny;
- UW – teren usług handlu wielko powierzchniowego.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kalisza.

Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Obszar opracowania znajduje się w północnej części miasta Kalisza i obejmuje teren położony pomiędzy ulicami: Majkowską, Józefa Piłsudskiego i Żółtą, a od strony południowo - wschodniej graniczy z obszarem objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Majkowska - Al. Wojska Polskiego”. Łączna powierzchnia terenu wynosi ok. 8,3 ha.

Dla obszaru objętego projektem planu nie występują ograniczenia środowiskowe, tj. położenie w granicach obszarów Natura 2000 i innych obszarów chronionych, występowanie złóż surowców naturalnych. Obszar opracowania znajduje się natomiast w strefie zagrożenia powodziowego, częściowo w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q=0,2\%$ (tzw. wody pięciusetletnie, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1 raz na 500 lat) oraz $Q=1\%$ (tzw. wody stuletnie, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1 raz na 100 lat).

Obszar objęty planem znajduje się na terenie założenia urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 33/A z dnia 28.02.1956 r.,

zmienionym dnia 29.11.2013 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlega przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Przedmiotowy obszar znajduje się również w granicach zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 38/A z dnia 18.02.1957 r., zmienionym dnia 29.11.2013 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze.

Przewidywane oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu

Przy zachowaniu zgodności z nakazami i ustaleniami zawartymi w projekcie planu oraz przy dotrzymaniu odpowiednich standardów jakości środowiska i innych przepisów odrębnych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Realizacja ustaleń planu nie skutkuje narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne, nadmierny hałas. Nie powoduje pogorszenia jakości wód ani powietrza. Nie skutkuje możliwością wystąpienia poważnych awarii. W ocenie wpływu na zwierzęta i rośliny stwierdzono, że realizacja ustaleń planu nie stwarza negatywnych oddziaływań na ekosystem i różnorodność biologiczną. Obszar objęty planem nie pełni funkcji przyrodniczych, nie występują tutaj zbiorowiska roślinności ważne z punktu różnorodności biologicznej. Z uwagi na ubogą szatę roślinną i silnie zurbanizowane otoczenie obszar nie jest siedliskiem i żerowiskiem zwierząt. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zasoby jakościowe i ilościowe wód. Przy realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się możliwości zanieczyszczenia ani istotnego zaburzenia naturalnego krążenia wód. W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych w obrębie terenu opracowania nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne, ograniczone do etapu prowadzenia prac budowlanych. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi, w trakcie realizacji ustaleń planu będzie dochodzić jedynie do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi. W odniesieniu do krajobrazu, dzięki zapisom planu zabudowa na tym terenie będzie rozwijała się w sposób zaplanowany i harmonijny. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy

przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Globalne działania na terenie gminy mogą mieć znaczenie dla klimatu poprzez realizację polityki niskoemisyjnej m.in. dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło oraz wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (OZE). W obszarze opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody, w związku z tym w prognozie nie zidentyfikowano żadnych negatywnych oddziaływań. Ustalenia projektu planu w sposób prawidłowy chronią zabytki - w projekcie planu zawarto szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przy zachowaniu zgodności z zapisami projektu planu oraz przepisami odrębnymi nie przewiduje się negatywnego oddziaływania. Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

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