

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 7 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 t.j.)

informuję

o możliwości zapoznania się z wnioskiem z dnia 11 maja 2026 roku w sprawie **ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej na nieruchomości przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a w Kaliszu**, działki nr 24/10, 24/12, 24/14 obręb 0041 Korczak.

Wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: bip.kalisz.pl) w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Dokumenty planistyczne w opracowaniu DOK_PLAN.

Uwagi dot. wniosku można będzie złożyć w terminie do dnia 3 czerwca 2026 r. w postaci papierowej (na adres: 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20) lub elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2024 r. poz. 1513), w szczególności poczty elektronicznej (adres e-mail: wbu@um.kalisz.pl) oraz na adres E-doręczeń: AE:PL-93965-31079-RIEEI-28, na formularzach w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Kalisz, 07.05.2026r

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
MIESZKANIOWEGO**

na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz 1754)

Do:

Rady Miasta Kalisza

Za pośrednictwem:

Prezydenta Miasta Kalisza

Główny Rynek 20

62-800 Kalisz

**Wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji celu mieszkaniowego polegającej
na realizacji:**

Zespołu ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej

1. Dane wnioskodawcy (inwestora)

Polifarb Kalisz Spółka Akcyjna

ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz

NIP: 618-004-17-06

telefon 62 766 02 30

e-mail: sekretariat@polifarb.kalisz.pl

2. Oznaczenie nieruchomości

Adres: ul. Dobrzecka 64-64A, 62-800 Kalisz

Nr działek ewidencyjnych: 24/10, 24/12, 24/14, Obręb 0041 - Korczak

Nr księgi wieczystej: KZ1A/00040022/0

Identyfikator działek: 306101_1.0041.24/10, 306101_1.0041.24/12,
306101_1.0041.24/14

3. Przedmiot wniosku – opis inwestycji

Projekt zakłada przekształcenie istniejącego, uciążliwego terenu przemysłowego w nowoczesne, przyjazne środowisku osiedle mieszkaniowe o wysokiej jakości przestrzeni życia. Główną ideą założenia jest rewitalizacja zdegradowanego obszaru poprzez wprowadzenie zabudowy o ludzkiej skali, dużego udziału zieleni oraz funkcji sprzyjających integracji mieszkańców.

Zaproponowany układ urbanistyczny opiera się na czytelnej, uporządkowanej kompozycji kilku kameralnych budynków wielorodzinnych o średniej wysokości, rozmieszczonych w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie oraz prywatność. Budynki posiadają miękko modelowane, zaokrąglone narożniki oraz rytmiczne balkony i tarasy, które nadają architekturze lekkości i nowoczesnego charakteru. Zielone loggie i tarasy pełnią nie tylko funkcję estetyczną, ale również poprawiają mikroklimat i jakość powietrza.

Centralnym elementem założenia jest wspólna przestrzeń rekreacyjna – zielony dziedziniec z placem zabaw oraz strefami wypoczynku. To serce osiedla sprzyja integracji mieszkańców i budowaniu lokalnej społeczności. Ruch samochodowy został ograniczony i uporządkowany – parkingi zlokalizowano wzdłuż wewnętrznych dróg dojazdowych jak i przede wszystkim w podziemnych halach garażowych, dzięki czemu przestrzenie piesze pozostają bezpieczne i komfortowe.

Istotnym aspektem projektu jest wprowadzenie dużej ilości zieleni – zarówno w formie trawników, nasadzeń drzew i krzewów, jak i zieleni półprywatnej przy budynkach. Zieleń pełni funkcję bufora akustycznego i wizualnego, niwelując negatywne skutki wcześniejszego zagospodarowania przemysłowego oraz poprawiając jakość życia mieszkańców.

Założenie przewiduje również uporządkowany układ komunikacyjny z czytelnym wjazdem na teren osiedla oraz powiązaniem z istniejącą infrastrukturą drogową. Przestrzeń została zaprojektowana tak, aby była dostępna, intuicyjna i sprzyjała ruchowi pieszemu.

Projekt stanowi przykład zrównoważonej transformacji terenów przemysłowych – z miejsca uciążliwego i zdegradowanego powstaje nowoczesna, zielona i funkcjonalna przestrzeń mieszkaniowa, odpowiadająca na współczesne potrzeby użytkowników oraz wpisująca się harmonijnie w otoczenie.

4. Podstawowe parametry inwestycji

Planowana liczba lokali:

Minimalna: 360 lokali (8 budynków x 5 kondygnacji x 9 mieszkań)

Maksymalna: 576 lokali (8 budynków x 8 kondygnacji x 9 mieszkań)

Powierzchnia użytkowa mieszkań:

Minimalna: 18.000,0m²

Maksymalna: 28.800,0m²

Wysokość zabudowy:

Minimalna: 16,0m

Maksymalna: 30,0m

Nie przewiduje się przeznaczenia części inwestycji na działalność usługową lub handlową.

5. Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu

Obszar inwestycji stanowi budynek biurowy, zabudowa produkcyjna, magazynowa, drogi wewnętrzne, zbiornik ppoż, parkingi oraz tereny byłych przyzakładowych ogrodów działkowych. Planowana inwestycja wymagać będzie całkowitej rewitalizacji nieruchomości uwzględniającej usunięcie istniejącej zabudowy, utwardzeń, kolidującej infrastruktury podziemnej jak i w części zieleni. W ramach inwestycji wybudowane zostaną nowe przyłącza jak i sieci niezbędne do obsługi planowanej zabudowy. Powstanie nowy układ komunikacyjny do obsługi planowanej inwestycji oraz zagospodarowane tereny zielone służące mieszkańcom.

Planowany sposób zagospodarowania terenu jak i charakterystykę zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawiera koncepcja architektoniczna będąca załącznikiem do niniejszego wniosku.

Należy podkreślić, że planowana inwestycja wpłynie pozytywnie na tereny sąsiednie. Będzie ona przyczynkiem do wyprowadzenia działalności produkcyjnej

w branży chemicznej z kwartału miasta charakteryzującego się rozwijającą zabudową mieszkaniową. Produkcja, która jest realizowana obecnie na terenie planowanej inwestycji może wkrótce stać się uciążliwa z punktu widzenia rosnącej liczby mieszkańców na terenach sąsiednich. Stąd logicznym dla kształtowania tkanki miejskiej będzie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze miasta w miejsce istniejącego zakładu chemicznego.

6. Zapotrzebowanie na media

Planowana inwestycja charakteryzuje się następującymi parametrami w zakresie zapotrzebowania na dostawy mediów jak i odprowadzenia ścieków:

- a) woda użytkowa maksymalnie 242m³ na dobę
- b) kanalizacja sanitarna maksymalnie 230m³ na dobę
- c) moc cieplna na potrzeby CWU i ogrzewania maksymalnie 2184kW
- d) moc przyłączeniowa energii elektrycznej maksymalnie 968 kW

Zapewnienia dostaw mediów znajdują się w załącznikach do wniosku.

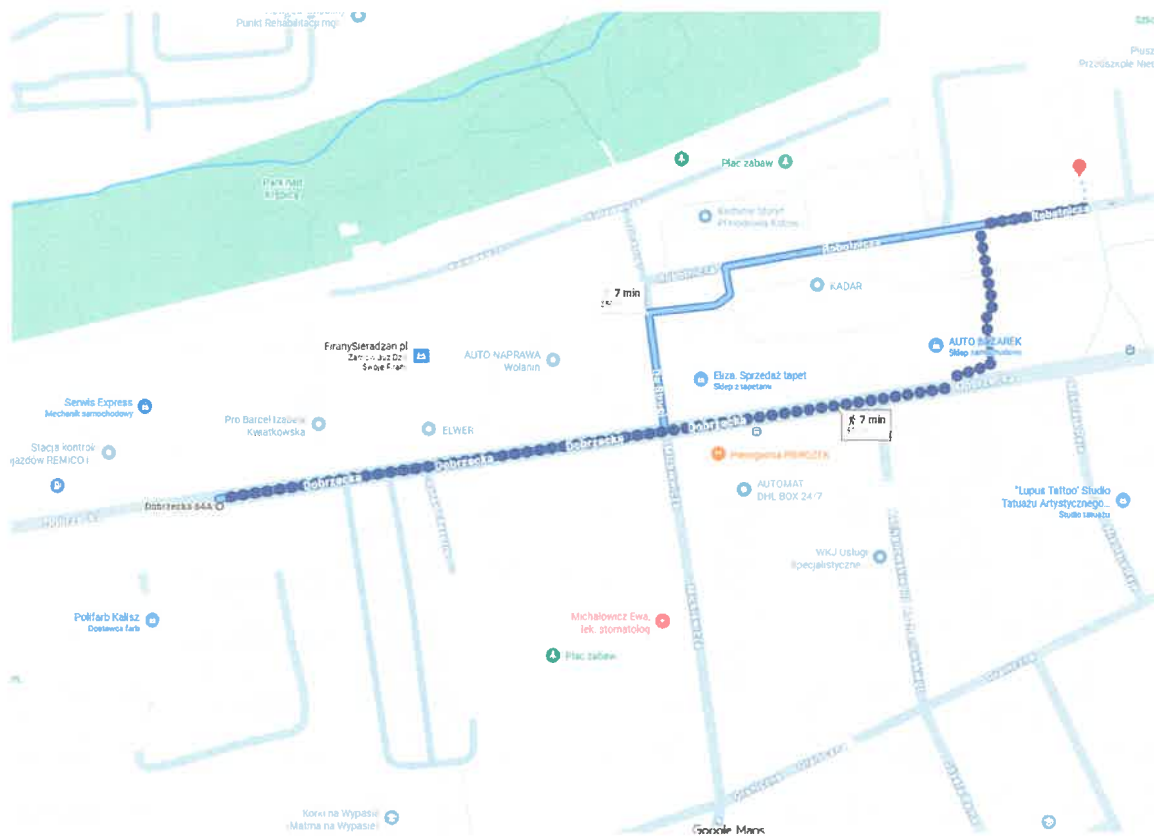
Inwestycja będzie włączona do sieci zlokalizowanych w ul. Dobrzeckiej, działka nr 16/1, obręb 0041 Korczak, Księga wieczysta KZ1A/00057355/5 oraz do ul. Granicznej, działka nr 1/1, obręb 0071 Widok, Księga wieczysta KZ1A/00080280/8.

7. Zapewnienie pozostałych potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury.

Przewiduje się zapewnienie miejsc postojowych w ramach podziemnych hal garażowych jak i naziemnych parkingów w liczbie min. 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny. W tym zakresie brak jest szczegółowych uregulowań w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz 1754) jak i rada miasta nie uchwaliła Lokalnych Standardów Urbanistycznych (LSU), o których mowa w w/w ustawie, które precyzowałyby inne wskaźniki liczby miejsc postojowych.

W ramach inwestycji wyodrębnione zostaną miejsca przeznaczone do czasowego selektywnego składowania odpadów, które usuwane będą przez stosowny podmiot wskazany przez Miasto Kalisz w ramach miejskiego systemu wywozu odpadów komunalnych.

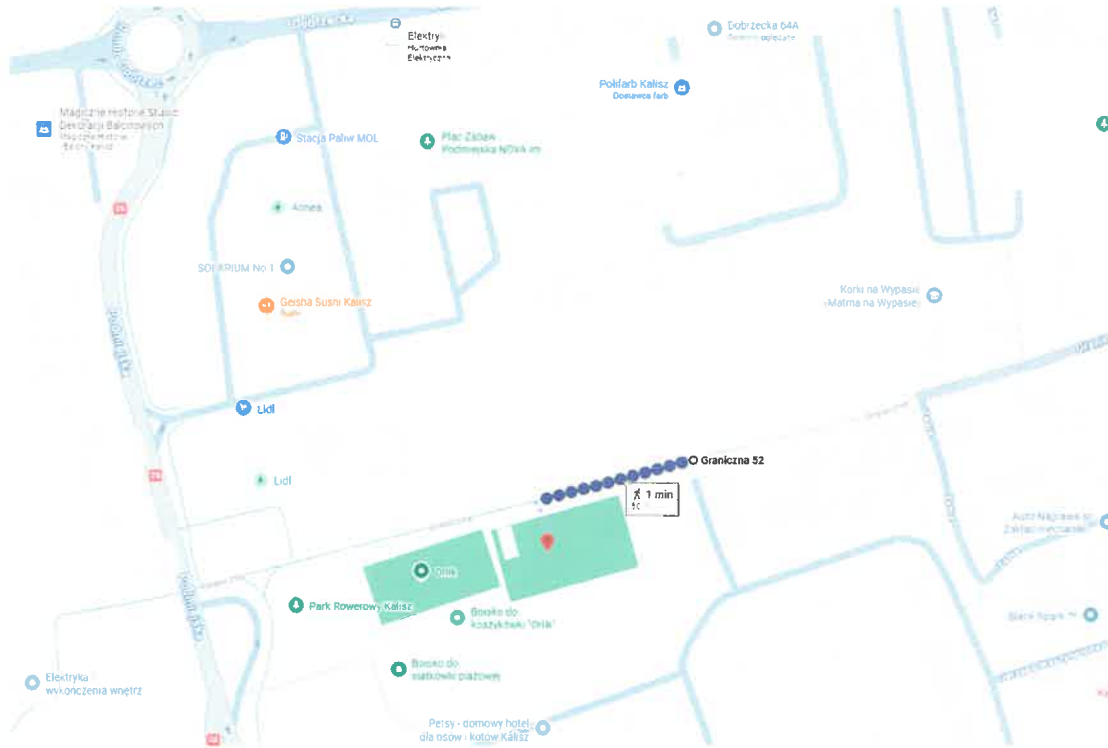
Przewiduje się na terenie inwestycji urządzenie ogólnodostępnego nieogrodzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu, którego parametry określa załączona koncepcja architektoniczna.



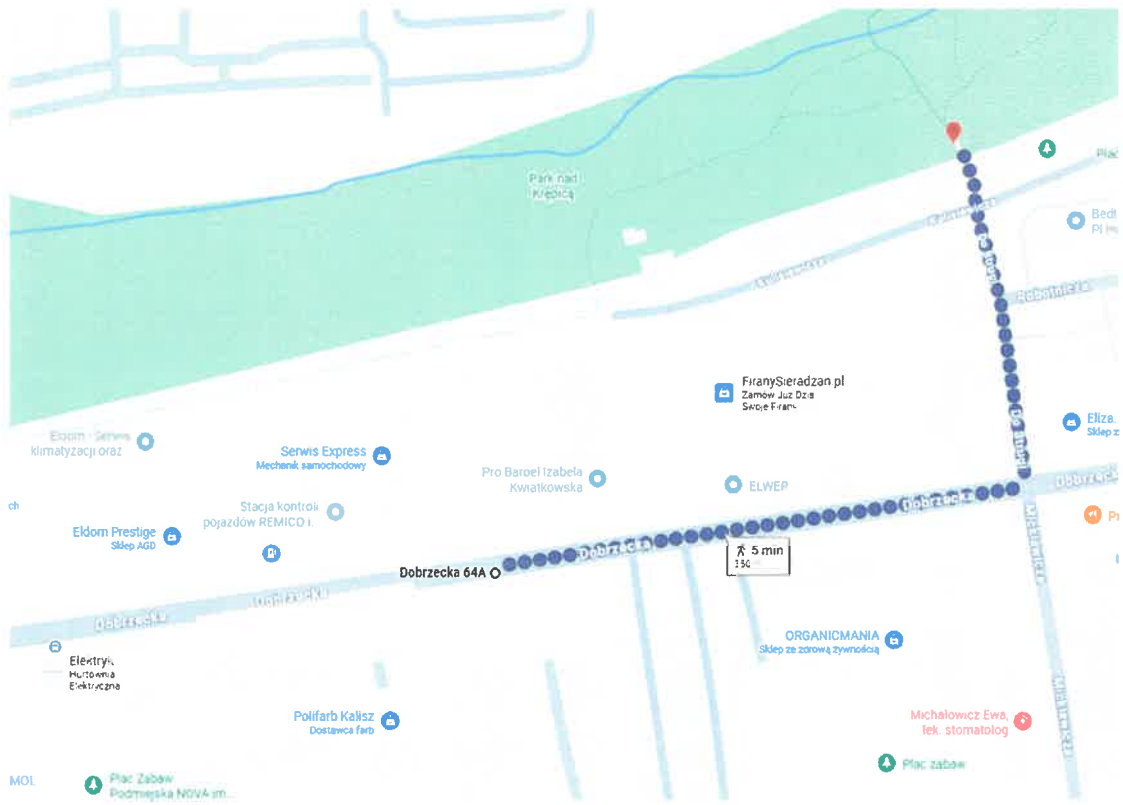
- szkoła podstawowa nr 7 – 550m

Możliwość przyjęcia nowych uczniów w max liczbie 73 dzieci (max PUM 28800m² / 28m² * 7% = 73) zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Prezydenta Miasta Kalisza stanowiącym załącznik do wniosku.

d) Urządzone tereny wypoczynku oraz rekreacji i sportu obejmujące park rowerowy Kalisz, Orlik, boisko piłkarskie, boisko do siatkówki plażowej boisko do koszykówki, plac zabaw o powierzchni ok 1,6ha znajdują się w odległości 100m od planowanej inwestycji. Dodatkowo w odległości 400m znajduje się teren spacerowy Park nad Krępicą.

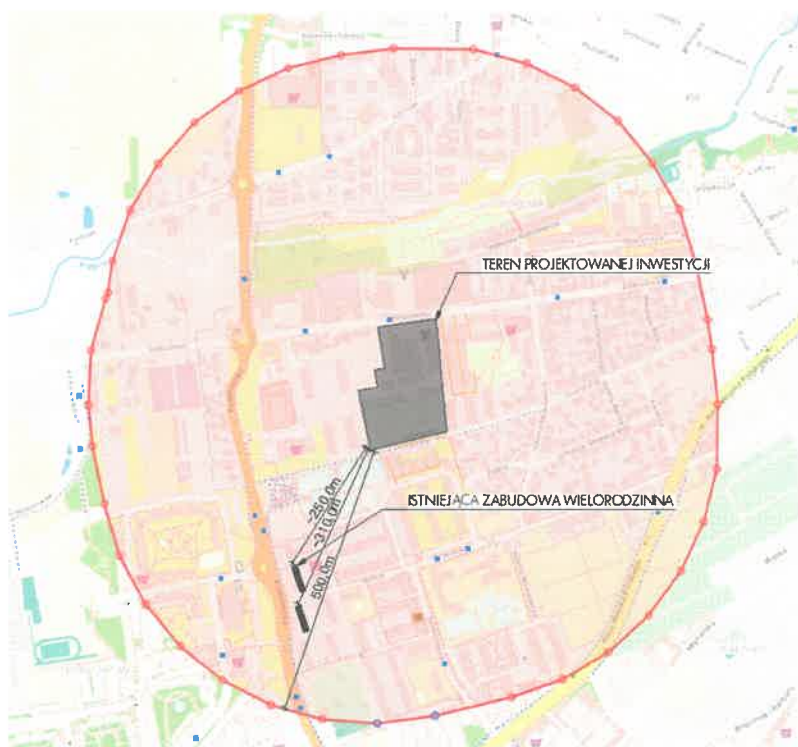


- Orlik, boisko piłkarskie, boisko do siatkówki plażowej boisko do koszykówki, plac zabaw (max PUM $28800\text{m}^2 / 28\text{m}^2 * 4\text{m}^2 = 0,4115\text{ha} < 1,6\text{ha}$)



- Park nad Krępicą

e) Wysokość budynków – w odległości nie większej niż 500m znajduje się zabudowa wielorodzinna o wysokości ok. 33m (12 kondygnacji).



10. Uzasadnienie

Planowana inwestycja polega na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obecnie użytkowanym jako obszar przemysłowy. Teren inwestycji obejmuje istniejącą zabudowę biurową, produkcyjną, magazynową, układ dróg wewnętrznych, parkingi oraz pozostałości infrastruktury towarzyszącej, w tym zbiornik przeciwpożarowy oraz tereny dawnych ogrodów działkowych .

Celem przedsięwzięcia jest kompleksowa rewitalizacja zdegradowanego obszaru poprzez jego przekształcenie w nowoczesną, przyjazną środowisku przestrzeń mieszkaniową o wysokiej jakości życia. Projekt zakłada uporządkowanego układu urbanistycznego oraz znaczącego udziału zieleni urządzonej, co wpisuje się w zasady zrównoważonego rozwoju i racjonalnego gospodarowania przestrzenią miejską.

Istotnym elementem uzasadniającym lokalizację inwestycji jest fakt, że przedmiotowy teren znajduje się w obszarze miasta, w którym obserwuje się dynamiczny rozwój funkcji mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zarówno zabudowa przemysłowo-usługowa, jak i mieszkaniowa wielorodzinna podlegająca ochronie. W tym kontekście dalsze utrzymywanie działalności produkcyjnej, w szczególności w branży chemicznej, może w niedługim czasie prowadzić do narastających konfliktów przestrzennych i społecznych.

Realizacja inwestycji mieszkaniowej stanowi zatem racjonalny kierunek przekształceń funkcjonalnych tego obszaru, prowadzący do uporządkowania struktury urbanistycznej oraz dostosowania jej do aktualnych i przyszłych potrzeb mieszkańców. Projekt przyczynia się do eliminacji istniejących uciążliwości środowiskowych oraz poprawy jakości życia w tej części miasta.

Jednocześnie należy podkreślić, że planowana inwestycja umożliwi finansowanie relokacji istniejącego zakładu produkcyjnego do bardziej odpowiedniej lokalizacji, tj. poza obszary rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Takie rozwiązanie jest korzystne zarówno z punktu widzenia ład przestrzennego, jak i ochrony środowiska oraz zdrowia mieszkańców. Przeniesienie działalności przemysłowej pozwoli na jej dalsze funkcjonowanie w warunkach bardziej dostosowanych do charakteru produkcji, przy jednoczesnym ograniczeniu jej negatywnego oddziaływania na otoczenie.

Zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, dla planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a jego realizacja – przy zachowaniu

określonych warunków – nie będzie powodować ponadnormatywnego wpływu na środowisko. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, rozwinięty system zieleni oraz ograniczenie ruchu samochodowego na terenie osiedla, dodatkowo wzmacniają proekologiczny charakter inwestycji.

Projektowana zabudowa, wykorzystując potencjał terenów już zurbanizowanych ogranicza presję inwestycyjną na tereny niezabudowane i wpisuje się w ideę miasta zwartego.

Podsumowując, planowana inwestycja:

- stanowi przykład efektywnej rewitalizacji terenu zdegradowanego,
- przyczynia się do poprawy ładu przestrzennego i jakości środowiska,
- eliminuje konflikt funkcjonalny pomiędzy zabudową mieszkaniową a przemysłową,
- umożliwia relokację uciążliwej działalności produkcyjnej,
- odpowiada na potrzeby mieszkaniowe oraz kierunki rozwoju miasta.

W związku z powyższym lokalizacja inwestycji mieszkaniowej na przedmiotowym terenie jest w pełni uzasadniona zarówno z punktu widzenia urbanistycznego, środowiskowego, jak i społeczno-ekonomicznego.

Załączniki:

- mapa z granicami terenu (Załącznik nr 1)
- koncepcja urbanistyczno-architektoniczna (Załącznik nr 2)
- wypis z rejestru gruntów (Załącznik nr 3)
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (Załącznik nr 4)
- Oświadczenie o zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, Planem Ogólnym, uchwałą o utworzeniu parku kulturowego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Załącznik nr 5)

- oświadczenie inwestora o braku kolizji z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Załącznik nr 6)
- zaświadczenie Prezydenta Miasta Kalisza o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej (Załącznik nr 7)
- zapewnienie dostaw energii elektrycznej Energa Operator S.A. (Załącznik nr 8)
- zapewnienie dostaw energii cieplnej Energa Ciepło Kaliskie (Załącznik nr 9)
- zapewnienie dostaw wody i odbioru ścieków PWiK Kalisz (Załącznik nr 10)
- aktualne zaświadczenie o przynależności do izby architektów (Załącznik nr 11)
- decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego architekta sporządzającego koncepcję (Załącznik nr 12)
- opis KRS Polifarb Kalisz S.A. (Załącznik nr 13)

Podpis wnioskodawcy:


PREZES ZARZĄDU

Jacek Pacholak

POLIFARB KALISZ S.A.
ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz
tel. 62 766 02 30, e-mail: polifarb@polifarb.kalisz.pl
NIP PL: 6180041706, REGON: 250456427
Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydz. Gosp. KRS, nr KRS: 0000 124927
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1.668.695,72 zł
Nr rej. BDO: 000010989

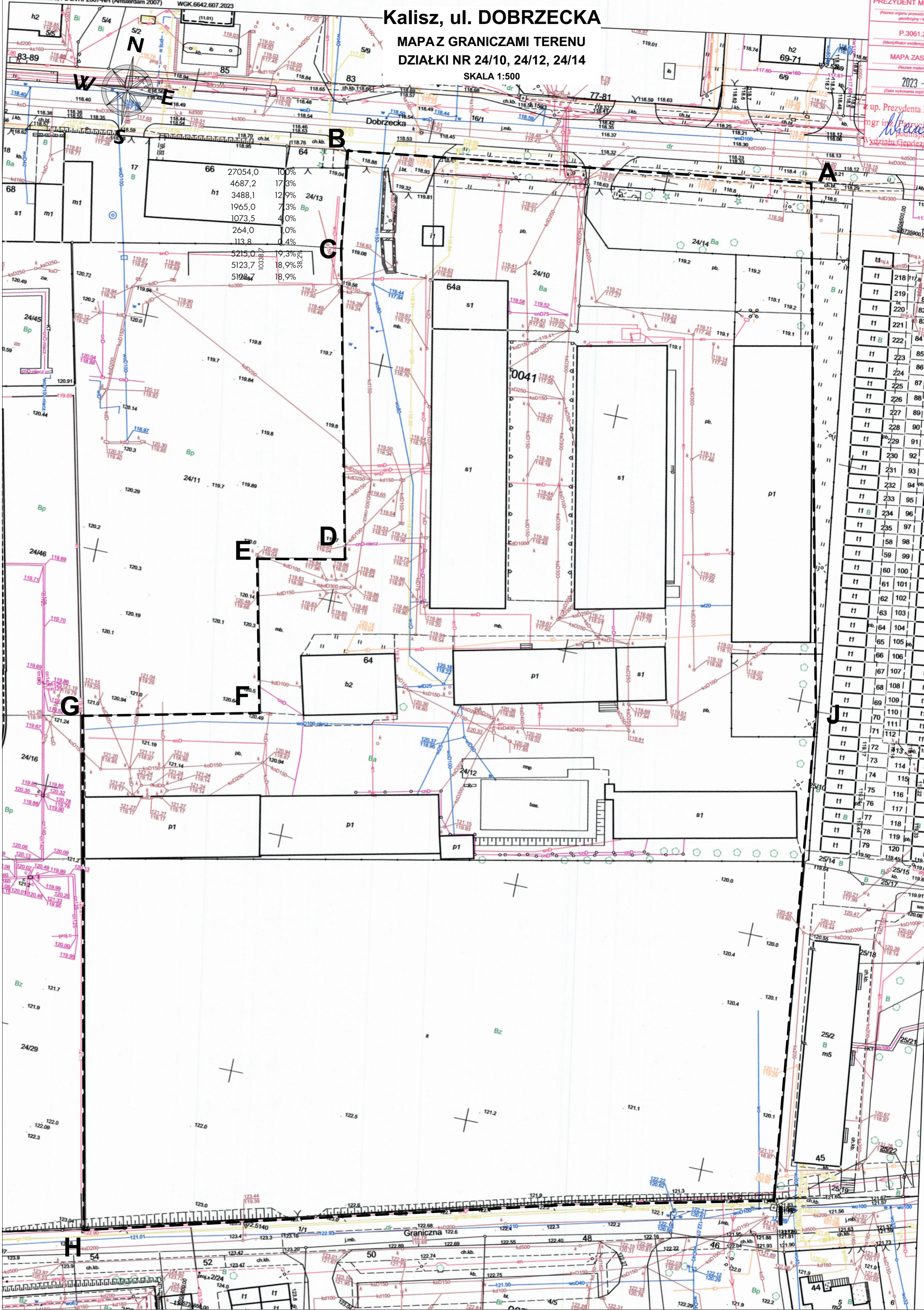
Kalisz, 07.05.2026r.

ZAŁĄCZNIKI NR 1

Kalisz, ul. DOBRZECKA

MAPAZ GRANICZAMI TERENU DZIAŁKI NR 24/10, 24/12, 24/14

SKALA 1:500



PREZYDENT M
P.3061.2
MAPA ZAS
2023 -

up. Prezydenta
mgr inż. Przemysław
Wydział Geodezyjny

Parcel ID	Area (m ²)	Percentage
t1	218	8,8%
t1	219	8,8%
t1	220	8,8%
t1	221	8,8%
t1	222	8,8%
t1	223	8,8%
t1	224	8,8%
t1	225	8,8%
t1	226	8,8%
t1	227	8,8%
t1	228	8,8%
t1	229	8,8%
t1	230	8,8%
t1	231	8,8%
t1	232	8,8%
t1	233	8,8%
t1	234	8,8%
t1	235	8,8%
t1	58	2,3%
t1	59	2,3%
t1	60	2,3%
t1	61	2,3%
t1	62	2,3%
t1	63	2,3%
t1	64	2,3%
t1	65	2,3%
t1	66	2,3%
t1	67	2,3%
t1	68	2,3%
t1	69	2,3%
t1	70	2,3%
t1	71	2,3%
t1	72	2,3%
t1	73	2,3%
t1	74	2,3%
t1	75	2,3%
t1	76	2,3%
t1	77	2,3%
t1	78	2,3%
t1	79	2,3%
t1	80	2,3%
t1	81	2,3%
t1	82	2,3%
t1	83	2,3%
t1	84	2,3%
t1	85	2,3%
t1	86	2,3%
t1	87	2,3%
t1	88	2,3%
t1	89	2,3%
t1	90	2,3%
t1	91	2,3%
t1	92	2,3%
t1	93	2,3%
t1	94	2,3%
t1	95	2,3%
t1	96	2,3%
t1	97	2,3%
t1	98	2,3%
t1	99	2,3%
t1	100	2,3%
t1	101	2,3%
t1	102	2,3%
t1	103	2,3%
t1	104	2,3%
t1	105	2,3%
t1	106	2,3%
t1	107	2,3%
t1	108	2,3%
t1	109	2,3%
t1	110	2,3%
t1	111	2,3%
t1	112	2,3%
t1	113	2,3%
t1	114	2,3%
t1	115	2,3%
t1	116	2,3%
t1	117	2,3%
t1	118	2,3%
t1	119	2,3%
t1	120	2,3%
t1	121	2,3%
t1	122	2,3%
t1	123	2,3%
t1	124	2,3%
t1	125	2,3%
t1	126	2,3%
t1	127	2,3%
t1	128	2,3%
t1	129	2,3%
t1	130	2,3%
t1	131	2,3%
t1	132	2,3%
t1	133	2,3%
t1	134	2,3%
t1	135	2,3%
t1	136	2,3%
t1	137	2,3%
t1	138	2,3%
t1	139	2,3%
t1	140	2,3%
t1	141	2,3%
t1	142	2,3%
t1	143	2,3%
t1	144	2,3%
t1	145	2,3%
t1	146	2,3%
t1	147	2,3%
t1	148	2,3%
t1	149	2,3%
t1	150	2,3%
t1	151	2,3%
t1	152	2,3%
t1	153	2,3%
t1	154	2,3%
t1	155	2,3%
t1	156	2,3%
t1	157	2,3%
t1	158	2,3%
t1	159	2,3%
t1	160	2,3%
t1	161	2,3%
t1	162	2,3%
t1	163	2,3%
t1	164	2,3%
t1	165	2,3%
t1	166	2,3%
t1	167	2,3%
t1	168	2,3%
t1	169	2,3%
t1	170	2,3%
t1	171	2,3%
t1	172	2,3%
t1	173	2,3%
t1	174	2,3%
t1	175	2,3%
t1	176	2,3%
t1	177	2,3%
t1	178	2,3%
t1	179	2,3%
t1	180	2,3%
t1	181	2,3%
t1	182	2,3%
t1	183	2,3%
t1	184	2,3%
t1	185	2,3%
t1	186	2,3%
t1	187	2,3%
t1	188	2,3%
t1	189	2,3%
t1	190	2,3%
t1	191	2,3%
t1	192	2,3%
t1	193	2,3%
t1	194	2,3%
t1	195	2,3%
t1	196	2,3%
t1	197	2,3%
t1	198	2,3%
t1	199	2,3%
t1	200	2,3%

ZAŁĄCZNIKI NR 2

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA POD
BUDOWĘ 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z HALAMI GARAŻOWYMI WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**



Kalisz, 07 maja 2026r.

OPIS

KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ POD BUDOWĘ 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z HALAMI GARAŻOWYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1. Opis inwestycji

Planowana inwestycja polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 24/10, 24/12, 24/14, Obręb 0041 - Korczak zlokalizowanych w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64-64a. Głównym założeniem inwestycji jest likwidacja uciążliwego terenu przemysłowego z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej otaczającej teren inwestycji. W najbliższym sąsiedztwie niniejszego opracowania znajdują się obiekty sportowe, rekreacyjne oraz edukacyjne, ogólnodostępne, uczęszczane przez dzieci i młodzież zamieszkujące okoliczne osiedla. Rewitalizacja opracowywanego terenu z uciążliwego przemysłu na przestrzenne i nowoczesne osiedle przyniesie pozytywne skutki zdrowotne, społeczne przyszłych jak i obecnych mieszkańców.

Koncepcja założenia urbanistycznego opiera się na punktowych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych przy granicach opracowywanego terenu w celu uzyskania komfortowych odległości między projektowanymi budynkami, która wynosi minimum wysokości projektowanego obiektu oraz odpowiedniemu nasłonecznieniu projektowanych lokali mieszkalnych. Zabieg ten pozwolił na wygospodarowanie w centrum osiedla terenów rekreacyjnych z maksymalnie nasłonecznionym placem zabaw dla najmłodszych mieszkańców. Punktowa forma zabudowy umożliwi naturalny proces wymiany powietrza na terenach zurbanizowanych. Całe założenie urbanistyczne zostało spięte prostym i czytelnym układem komunikacyjnym, który będzie się opierał na dwóch projektowanych zjazdach z ulicy Dobrzeckiej oraz Granicznej, co spowoduje możliwość prostego przemieszczania się przez całą długość projektowanego osiedla.

Budynki mieszkalne wielorodzinne zostały zaprojektowane jako punktowce na podstawie kwadratu z centralnie zlokalizowaną klatką schodową wokół, której projektuje się mieszkania. Na elewacjach frontowych, wejściowych budynków zaprojektowano zaokrąglenia bryły, które powodują łagodny i przyjazny odbiór projektowanej zabudowy. Dopelnieniem całości zastosowano stonowaną kolorystykę obiektów oraz towarzyszącej małej architektury. Na całej długości zewnętrznej elewacji lokali zaprojektowano przestronne, również zaokrąglone, tarasy oddzielone od siebie pełnymi osłonami zapewniające prywatność przyszłym lokatorom.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w bliskim sąsiedztwie niezbędnej infrastruktury tkanki miejskiej do wygodnego i komfortowego życia. W najbliższym otoczeniu znajdują się główne przystanki komunikacji miejskiej, szkoły podstawowe, przedszkola, obiekty sportu i rekreacji oraz inne usługi użytku codziennego. Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna kładzie ogromny nacisk na przestrzenny charakter zabudowy zatopiony w zieleni dominującej nad całością założenia. Projektowana inwestycja została opracowana, aby zabudowa harmonizowała z istniejącym otoczeniem. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna z powiązaniem przestrzennymi planowanej inwestycji z terenami otaczającymi została zawarta w załączniku graficznym koncepcji urbanistyczno-architektonicznej oraz na wizualizacjach założenia.

2. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

2.1 BILANS TERENU (dz. nr 24/10, 24/12, 24/14)

L.P	ELEMENT ZAGOSPODAROWANIA	POW. TERENU FUNKCJONALNEGO W m ²	
1	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych	4687,2	17,3%
2	Komunikacja kołowa	3488,1	12,9%
3	Komunikacja piesza	1965,0	7,3%
4	Parkingi	1073,5	4,0%
5	Śmietnik	113,8	0,4%
6	Plac zabaw	264,0	1,0%
7	Powierzchnia zieleni urządzonej 100%	5215,0	19,3%
8	Powierzchnia zieleni urządzonej 50%	5123,7	18,9%
9	Pow. stropu parkingu podziemnego 50%	5123,7	18,9%

o g ó ł e m: 27054,0 m²

2.2 ZJAZDY NA DZIAŁKĘ

Główny zjazd publiczny zaprojektowano z ulicy Dobrzeckiej (działka nr 16/1) od strony północnej zamierzenia budowlanego. Dodatkowo inwestycja będzie oparta o zjazd publiczny z ulicy granicznej (działka nr 1/1) zlokalizowanej po południowej stronie założenia, co spowoduje komfortową oraz sprawną obsługę komunikacyjną projektowanego osiedla.

2.3 MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

Liczba miejsc postojowych będzie wynikała z ostatecznej wersji projektu architektonicznego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lecz nie mniej niż 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny.

2.4 ZIELEŃ

Podstawowym tworzywem kompozycji zieleni w ramach całej jednostki mieszkaniowej są szpalery drzew i krzewów wzdłuż ulic, ciągów pieszych i parkingów integrujące przestrzeń między poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu.

Zaprojektowano 38,2% terenów biologicznie czynnych, w tym 19,3% terenów biologicznie czynnych ogólnodostępnych.

2.5 OCHRONA ŚRODOWISKA

Budynki zaprojektowano w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenia, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanych budynków zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie będzie powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Planowana inwestycja nie narusza przepisów art. 52 ustawy o ochronie przyrody w zakresie niszczenia gniazd, siedlisk i ostoi gatunków zwierząt chronionych prawem.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych, których eksploatacja mogłaby oddziaływać na istniejące i projektowane obiekty budowlane.

Wpływ na środowisko planowanej inwestycji określa szczegółowo decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WGOŚ.6220.0004.2025 wydana 12 grudnia 2025 roku przez Prezydenta Miasta Kalisza będąca załącznikiem do niniejszego wniosku.

2.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Odległości planowanych obiektów od granic sąsiednich działek wynoszą powyżej 5m. Oddziaływanie obiektów ogranicza się wyłącznie do działek budowlanych nr 24/10, 24/12, 24/14.

2.7 GABARYTY BUDYNKU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ:

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dopuszcza zróżnicowanie budynków pod względem liczby kondygnacji i wynikającej z tego liczby lokali mieszkalnych w celu przystosowania docelowego projektu architektoniczno-budowlanego do warunków społeczno-ekonomicznych.

PARAMETRY PROJEKTOWANANEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO:

PARAMETRY	WARTOŚĆ	
	min.	max.
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	500,0m²	650,0m²
Powierzchnia mieszkań	2250,0m²	3600,0m²
Ilość mieszkań	45	72
Wysokość budynku	16,0m	30,0m
Szerokość (szerokość elewacji frontowej od ulicy Dobrzeckiej)	18,0 m	25,0m
Długość	21,0 m	28,0m
Wysokość elewacji frontowej	16,0m	30,0m
Liczba kondygnacji nadziemnych	5	8
Liczba kondygnacji podziemnych	1	2
Dach: płaski 3°		

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**KONCEPCJI URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ POD BUDOWĘ 8
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z HALAMI GARAŻOWYMI
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Kalisz, ul. DOBRZECKA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA POD BUDOWĘ 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z HALAMI GARAŻOWYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
 DZIAŁKI NR 24/10, 24/12, 24/14

SKALA 1:500

PREZYDENT M
 (Pieczęć organu prowadzącego procedurę i)

P.3061.2
 (Pieczęć ewidencyjna)

MAPA ZAS
 (Pieczęć metryczna)

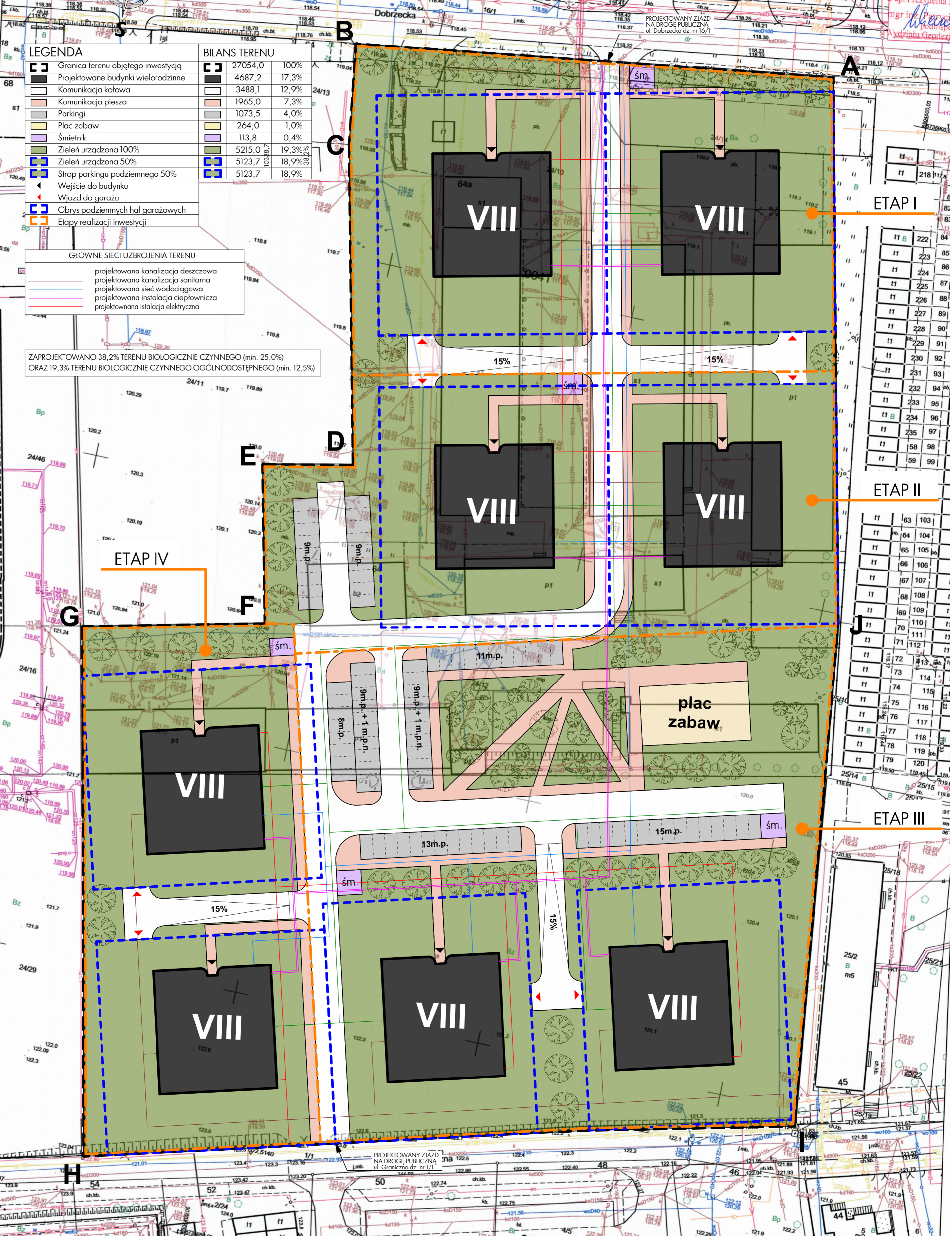
2023 -
 (Data wykonania kopii)

up. Prezydenta
 mgr inż. Przemysław Podmiński
 Wydział Geodezyjny

LEGENDA		BILANS TERENU	
	Granica terenu objętego inwestycją		27054,0 100%
	Projektowane budynki wielorodzinne		4687,2 17,3%
	Komunikacja kołowa		3488,1 12,9%
	Komunikacja piesza		1965,0 7,3%
	Parkingi		1073,5 4,0%
	Plac zabaw		264,0 1,0%
	Śmietnik		113,8 0,4%
	Zielen urządzona 100%		
	Zielen urządzona 50%		
	Strop parkingowego 50%		
	Wejście do budynku		
	Wjazd do garażu		
	Obrys podziemnych hal garażowych		
	Etapy realizacji inwestycji		

GŁÓWNE SIECI UZBROJENIA TERENU	
	projektowana kanalizacja deszczowa
	projektowana kanalizacja sanitarne
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana instalacja ciepłownicza
	projektowana instalacja elektryczna

ZAPROJEKTOWANO 38,2% TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO (min. 25,0%)
 ORAZ 19,3% TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO OGÓLNODOSTĘPNEGO (min. 12,5%)



ETAP I

ETAP II

ETAP III

ETAP IV

VIII

VIII

VIII

VIII

VIII

VIII

VIII

plac zabaw

9m.p.

9m.p. + 1 m.p.n.

8m.p.

9m.p. + 1 m.p.n.

11m.p.

13m.p.

15m.p.

121.0

122.0

122.5

122.6

122.7

122.8

122.9

123.0

123.1

123.2

123.3

123.4

123.5

123.6

123.7

123.8

123.9

124.0

124.1

124.2

124.3

124.4

124.5

124.6

124.7

124.8

124.9

125.0

125.1

125.2

125.3

125.4

125.5

125.6

125.7

125.8

125.9

126.0

126.1

126.2

126.3

126.4

126.5

126.6

126.7

126.8

126.9

127.0

127.1

127.2

127.3

127.4

127.5

127.6

127.7

127.8

127.9

128.0

128.1

128.2

128.3

128.4

128.5

128.6

128.7

128.8

128.9

129.0

129.1

129.2

129.3

129.4

129.5

129.6

129.7

129.8

129.9

130.0

130.1

130.2

130.3

130.4

130.5

130.6

130.7

130.8

130.9

131.0

131.1

131.2

131.3

131.4

131.5

131.6

131.7

131.8

131.9

132.0

132.1

132.2

132.3

132.4

132.5

132.6

132.7

132.8

132.9

133.0

133.1

133.2

133.3

133.4

133.5

133.6

133.7

133.8

133.9

134.0

134.1

134.2

134.3

134.4

134.5

134.6

134.7

134.8

134.9

135.0

135.1

135.2

135.3

135.4

135.5

135.6

135.7

135.8

135.9

136.0

136.1

136.2

136.3

136.4

136.5

136.6

136.7

136.8

136.9

137.0

137.1

137.2

137.3

137.4

137.5

137.6

137.7

137.8

137.9

138.0

138.1

138.2

138.3

138.4

138.5

138.6

138.7

138.8

138.9

139.0

139.1

139.2

139.3

139.4

139.5

139.6

139.7

139.8

139.9

140.0

140.1

140.2

140.3

140.4

140.5

140.6

140.7

140.8

140.9

141.0

141.1

141.2

141.3

141.4

141.5

141.6

141.7

141.8

141.9

142.0

142.1

142.2

142.3

142.4

142.5

142.6

142.7

142.8

142.9

143.0

143.1

143.2

143.3

143.4

143.5

143.6

143.7

143.8

143.9

144.0

144.1

144.2

144.3







ZAŁĄCZNIKI NR 3

**PREZYDENT
MIASTA KALISZA**

WGK.6621.503.2024

Województwo: wielkopolskie
Powiat: Kalisz - miasto na prawach powiatu
Jednostka ewidencyjna: Miasto Kalisz
Obręb ewidencyjny: **306101_1.0041, 041 Korczak**
Miejscowość: Kalisz (idTERYT: 0936569)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2024-04-09 08:11:09

Jednostka rejestrowa gruntów: 306101_1.0041.G3
grupa rejestrowa: 2

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: **własność**
SKARB PAŃSTWA REGON: 000000000

UDZIAŁ: 1/1 charakter stanu władania: **użytkowanie wieczyste**
POLIFARB KALISZ SPÓŁKA AKCYJNA REGON: 250456427
Adres siedziby: Kalisz ul. Dobrzecka 64

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
1	24/10	ul. Dobrzecka 64a	Tereny przemysłowe	Ba	0.1101	0.1101	KZ1A/00040022/0
Identyfikator działki: 306101_1.0041.24/10							
1	24/12	ul. Dobrzecka 64	Tereny przemysłowe Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Ba Bz	1.3897 1.0717	2.4614	KZ1A/00040022/0
Identyfikator działki: 306101_1.0041.24/12							
1	24/14	ul. Dobrzecka 64	Tereny przemysłowe	Ba	0.1339	0.1339	KZ1A/00040022/0
Identyfikator działki: 306101_1.0041.24/14							

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 2.7054

KLAUZULE:

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

W dniu: 09.04.2024

dokument sporządzony przez: Anna Lenczewska

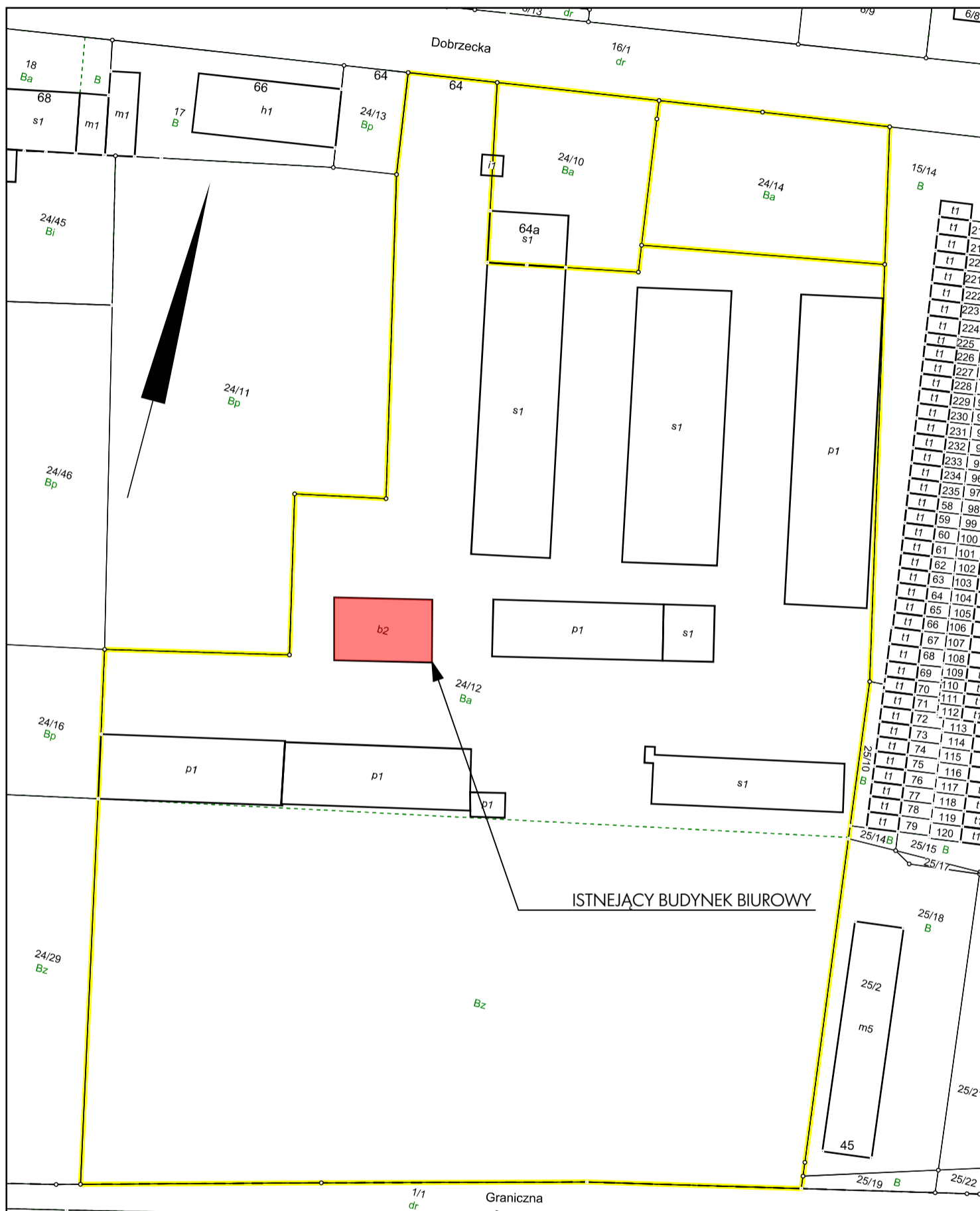
Kalisz, dnia: 09.04.2024

(podpis)

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej

Elektronicznie podpisany przez MICHAŁ MARCZAK, MIASTO KALISZ - URZĄD MIEJSKI W KALISZU
Data: 2024.04.09 10:05:54 +02'00'

podpis

Kalisz dn. 09-04-2024 r.

Wykonał: Anna Lenczewska

podpis wykonawcy

ZAŁĄCZNIKI NR 4



WGOŚ.6220.0004.2025
D2025.12.02472

Kalisz, 15.12.2025 r.

O B W I E S Z C Z E N I E

Stosownie do art. 49 i art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), oraz w związku z art. 74 ust. 3 i art. 85 ust. 3 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

PREZYDENT MIASTA KALISZA **zawiadamia strony**

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 12.12.2025 r., znak WGOŚ.6220.0004.2025, D2025.11.02640 o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną” zlokalizowanego w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a, na działkach o numerach ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14 w obrębie ewidencyjnym 041 Korczak. Wnioskodawcą jest spółka Polifarb Kalisz S.A. ul. Dobrzecka 64, 62 – 800 Kalisz, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Mieszko Pancewicz, PPDU „EKONSULT” Izabela Bujewska, ul. Zielona 28, 62 – 800 Kalisz.

Dokumentacja sprawy oraz uzgodnienia i opinie organów, są do wglądu w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kalisza, ul. Główny Rynek 20 (Ratusz, I piętro, pokój 30), w godzinach pracy Urzędu.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza, ul. Główny Rynek 20, 62 – 800 Kalisz, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Po upływie 14 dni od wywieszenia niniejszego obwieszczenia (udostępnienie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej) przyjmuje się, że decyzja została stronom doręczona.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kalisza. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bakowski
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych:**Administrator danych osobowych.**

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w toku prowadzonego postępowania administracyjnego jest Prezydent Miasta Kalisza. Z administratorem można kontaktować się:

- listownie: 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 00,
- e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z Inspektorem można się kontaktować:

- listownie: Główny Rynek 20 62-800 Kalisz,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 56,
- e-mailowo: iod@um.kalisz.pl.

Cele i podstawy przetwarzania.

Dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego (załatwienia sprawy). Podstawą prawną ich przetwarzania jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Prezydencie Miasta Kalisza wynikającego z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami danych mogą być tylko osoby (podmioty) uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.

Przechowywania danych.

Dane osobowe przechowywane będą do momentu prawomocnego zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego, a następnie przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00 - 014 Warszawa).

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości przeprowadzenia postępowania administracyjnego i załatwienia sprawy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

Urząd Miasta Kalisza
Główny Rynek 20
62-800 Kalisz

T: +48 62 765 43 01
Fax: +48 62 764 20 32
E: prezydent@um.kalisz.pl
www.kalisz.pl

PREZYDENT MIASTA KALISZA

WGOŚ.6220.0004.2025
D2025.11.02640

Kalisz, 12.12.2025 r.

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), w związku z art. 104 oraz art. 107 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną” zlokalizowanego w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a, na działkach o numerach ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14 w obrębie ewidencyjnym 041 Korczak

stwierdzam brak potrzeby

**przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
oraz**

określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1. Wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowczych (w szczególności ewentualne naprawy i konserwacja sprzętu) należy wykonywać poza terenem przedsięwzięcia.
2. Plac budowy, jego zaplecze i drogi dojazdowe należy zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
3. Zaplecze budowy, powierzchnię terenu przeznaczoną do garażowania sprzętu mechanicznego oraz magazynowania olejów i innych substancji niebezpiecznych zabezpieczyć przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.
4. Plac budowy wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
5. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające, itp.) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach.
6. Prace budowlane prowadzić wyłącznie przy użyciu maszyn w pełni sprawnych oraz spełniających wymogi dopuszczające je do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem.
7. Prowadzić kontrole układów paliwowych używanych maszyn.
8. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
10. Wszystkie powstające odpady (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia) należy zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz przekazywać uprawnionym podmiotom.

11. Prace budowlane związane z realizacją inwestycji należy prowadzić wyłącznie w godzinach 6.00 – 22.00, w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed nadmiernym hałasem oraz zapyleniem.
12. Funkcjonowanie planowanych obiektów, instalacji i urządzeń (np. wentylatorów, klimatyzatorów) nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
13. Wycinkę drzew i krzewów oraz rozbiórkę obiektów budowlanych przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
14. Przeprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od powyżej 20 do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 100 – 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia rzutu koron usuwanych drzew o obwodzie do 20 cm łącznie i powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie.
15. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
16. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
17. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
18. Zamontować co najmniej 10 skrzynek lęgowych typu A i A1 i 3 skrzynki półotwarte dla ptaków. Montaż skrzynek lęgowych przeprowadzić pod nadzorem przyrodniczym, przed planowaną wycinką drzew i rozbiórką obiektów budowlanych.
19. Zamontować co najmniej 10 skrzynek lęgowych dla języków po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.
20. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
21. Ogrzewanie planowanych budynków realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.
22. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
23. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
24. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.
25. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić z intensywnością nie większą niż wymagana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieznacznie niższego niż poziom dna wykopu.
26. W przypadku naruszenia lub uszkodzenia struktury ewentualnie występujących na terenie inwestycji urządzeń wodnych (np. sieci drenarskich, rowów melioracyjnych) należy dokonać ich odbudowy lub przebudowy na warunkach określonych przez właściwy organ w celu zachowania ciągłości sieci.
27. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych oraz terenów utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych w pierwszej kolejności odprowadzać do gruntu i/lub do zbiorników retencyjnych, a następnie ich nadmiar do kanalizacji deszczowej.

28. Przed rozpoczęciem prac uzyskać wymagane zgody wodnoprawne.
29. Kwestie związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych np. miejsc postojowych projektowanych na terenie nieruchomości, powinny być uwzględnione w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania terenu.
30. Przyjęty system zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości powinien zostać opracowany na podstawie analizy warunków lokalnych m.in. natężenia i kierunku spływu powierzchniowego wód opadowych lub roztopowych, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, chłonności gruntu, poziomu wód gruntowych, technicznych możliwości zainstalowania na nieruchomości urządzeń służących do ich zagospodarowania.
31. Nie wolno zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej lub roztopowej, jeżeli miałyby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
32. Wód opadowych lub roztopowych nie wolno samowolnie (bez wymaganych zgód, czy praw wydanych przez ich właścicieli/ użytkowników / zarządców/właściwe organy, itp.) odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
33. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
34. Nie wolno odprowadzać wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych.
35. Władający powierzchnią ziemi (tj. właściciel nieruchomości lub podmiot ujawniony jako władający w ewidencji gruntów i budynków):
 - w przypadku stwierdzenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na swoim terenie, na podstawie art. 101e ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska. Na podstawie art. 101h ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska jest obowiązany do przeprowadzenia remediacji, tj. usunięcia lub zmniejszenia ilości substancji stwarzających ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi i stanu środowiska. Plan remediacji ustala w drodze decyzji regionalny dyrektor ochrony środowiska.
 - w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia szkodą w środowisku, które mimo podjęcia działań zapobiegawczych nie zostało zażegnane lub wystąpiła szkoda w środowisku, podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany regulacjami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, do zgłoszenia (art. 11 ustawy) wystąpienia tego faktu regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska oraz do podjęcia działań określonych przepisami ustawy, w tym przeprowadzenia działań naprawczych na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalającej plan remediacji. Jednocześnie należy mieć na względzie określony w przepisach art. 101r ustawy Prawo ochrony środowiska zakaz używania do prac ziemnych zanieczyszczonej gleby lub ziemi.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną” zlokalizowanego w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a, na działkach o numerach ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14 w obrębie ewidencyjnym 041 Korczak, wszczęte zostało na wniosek z dnia 20.01.2025 r. (złożony

w tut. Urzędzie w dniu 22.01.2025 r.) spółki Polifarb Kalisz S.A. ul. Dobrzecka 64, 62 – 800 Kalisz, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Mieszko Pancewicz, PPDU „EKONSULT” Izabela Bujewska, ul. Zielona 28, 62 – 800 Kalisz. Dokumentacja uzupełniana była przez pełnomocnika w dniach 24.01.2025 r. i 11.06.2025 r. (pismo z datą 09.06.2025 r.).

Inwestycja położona jest na terenie objętym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka – Podmiejska” zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/53/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 lutego 2011 roku (MPZP). Zgodnie z art. 80 ust. 2 i ust. 2 a 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, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to decyzji wydawanej dla inwestycji strategicznych, którymi są m. in. inwestycje mieszkaniowe oraz inwestycje towarzyszące realizowane na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195). W związku z powyższym Prezydent Miasta Kalisza w omawianym przypadku nie bada zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami planu.

Zamierzenie zakwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839 ze zm.).

Prezydent Miasta Kalisza wystąpił do organów współdziałających o wydanie opinii nt. obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W odpowiedzi uzyskano:

1. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.353.2025 z dnia 03.04.2025 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz pismo o tym samym znaku z dnia 15.10.2025 r. podtrzymujące stanowisko zawarte w wydanej opinii.
2. Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PK.ZZŚ.4901.68.2025.JS z dnia 04.04.2025 r., nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazującą na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji oraz pismo o tym samym znaku z dnia 16.10.2025 r. podtrzymujące stanowisko zawarte w wydanej wcześniej opinii.
3. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.399.2025.KL.3 z dnia 28.08.2025 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazujące na konieczność uwzględnienia w decyzji określonych warunków i wymagań.

Uwagi organów opiniujących zostały wzięte pod uwagę przy wydawaniu przedmiotowej decyzji.

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś na podstawie danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja polegać ma na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną. Zlokalizowana zostanie w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a, na działkach o numerach ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14 w obrębie ewidencyjnym 041 Korczak.

Powierzchnia całego przedsięwzięcia wynosi około 2,7054 ha. W planowanych ośmiu budynkach mieszkalnych wielorodzinnych składających się z siedmiu kondygnacji, powstanie około 456 mieszkań. W ramach inwestycji, w projektowanych podziemnych halach garażowych powstanie około 610 miejsc parkingowych, oraz około 82 nadziemne miejsca. Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne zajmą powierzchnię zabudowy około 0,48 ha, ciągi komunikacyjne – około 0,11 ha, zielen urządzona – około 0,54 ha, strop parkingu podziemnego – 0,54 ha.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit f ustawy ooś stwierdzono, iż podczas funkcjonowania planowanej zabudowy może dojść do kumulowania się oddziaływań z istniejącą oraz będącą w trakcie budowy zabudową mieszkaniową wielorodzinną. W k.i.p oceniono (uwzględniając aktualny stan jakości powietrza) oddziaływania planowanej zabudowy z istniejącymi i będącym w trakcie realizacji budynkami mieszkalnymi. W związku ze skalą, lokalizacją i charakterem inwestycji w fazie eksploatacji a także przy spełnieniu obowiązków nałożonych niniejszą decyzją, należy założyć, że nie dojdzie do kumulacji oddziaływań i zapewnione zostaną standardy w zakresie ochrony powietrza.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, stwierdzono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w części na terenie przemysłowym zakładu Polifarb Kalisz S.A. obszar inwestycji stanowi zabudowa produkcyjna, magazynowa, drogi wewnętrzne, zbiornik ppoż, parkingi oraz tereny ogrodów działkowych. Dokoła zlokalizowane są zarówno tereny przemysłowo – usługowe jak i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, która podlega ochronie.

Na podstawie przedstawionej analizy akustycznej stwierdzono, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w strefach mogących być zagrożonymi w porze昼iennej w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin i nocnej w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz.112 ze zm.). Uciążliwości akustyczne mogące wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia, to przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Będą to uciążliwości krótkotrwałe i odwracalne. Prace budowane zgodnie z warunkami niniejszej decyzji mają być prowadzone wyłącznie w porze dnia. Głównym źródłem hałasu na etapie realizacji inwestycji będą pojazdy samochodowe mieszkańców poruszające się po terenie, niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną projektowanych budynków oraz wentylacja podziemnych garaży stanowić będzie 8 układów wentylacyjnych (odrębnych dla każdego z garaży), umieszczona w podziemnych pomieszczeniach, z których emisja następować będzie jedynie poprzez wylot kanału wentylacyjnego nad dachem budynków (na wysokości około 24 m n.p.t.). W związku z przedstawionymi analizami oraz sąsiedztwem planowanej inwestycji, nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że budynki ogrzewane będą z miejskiej sieci ciepłowniczej. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Jedyne źródłami emisji do powietrza na terenie projektowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych związany z przejazdami samochodów mieszkańców do domów, a także niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną projektowanych budynków. Źródłami chwilowymi, które ustaną po zakończeniu budowy

będzie emisja pyłów związana z pracami budowlanymi oraz emisja substancji do powietrza związana z procesami spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego ponadnormatywnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś ustalono, że inwestycja będzie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalno – bytowych. Ścieki bytowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą do przenośnych toalet opróżnianych w miarę potrzeb przez uprawniony podmiot. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Analizując zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwolą na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś, ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono warunek, aby na terenie inwestycji nie były wykonywane naprawy i konserwacje sprzętu budowlanego, a także wskazano, aby niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy ooś ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarach wodno-błotnych oraz obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych i strefach ochronnych ujęć wód, na obszarach wybrzeży i środowiska morskiego, górskich i leśnych. Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, poza obszarami uzdrowiskowymi i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie dostępnych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej położonym obszarem chronionego krajobrazu jest oddalony o około 4,36 km Dolina rzeki Swędrni w okolicach Kalisza, natomiast w odległości około 4,27 km przebiega obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Dolina Swędrni PLH300034. Teren, na którym powstanie inwestycja to obecnie zabudowa produkcyjna, magazynowa, drogi wewnętrzne, zbiornik ppoż, parkingi oraz tereny ogrodów działkowych. Zgodnie z przedstawionymi materiałami, w zbiorniku ppoż. nie stwierdzono obecności ryb lub płazów, na terenie nie stwierdzono również obecności chronionych lub rzadkich gatunków roślin i porostów. W związku z realizacją inwestycji do wycinki przeznaczonych jest 15 drzew o obwodach do 223 cm, część krzewów, oraz drzewa i krzewy owocowe. Na terenie stwierdzono występowanie m.in. gołębia miejskiego oraz 8 gniazd gawrona, który jest na polskiej czerwonej liście ptaków jako gatunek narażony na wyginięcie.

By zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie inwestycji, mając na celu ochronę drzew i krzewów, które są miejscami lęgowymi ptaków, nałożono w niniejszej decyzji obowiązek wycinki drzew i krzewów oraz rozbiórkę obiektów budowlanych poza sezonem lęgowym, tj. od 1 września do końca lutego. Nasadzenia drzew i krzewów, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm należy wykonać w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od powyżej 20 do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 100 – 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia rzutu koron usuwanych drzew o obwodzie do 20 cm włącznie i powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia. Nasadzenia należy przeprowadzić niezależnie od tego czy na wycinkę jest wymagane zezwolenie. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Inwestor musi pielęgnować i regularne podlewać nasadzenia przez okres min. 3 lat oraz prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. Jeśli stwierdzone zostaną braki w zachowaniu żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy wtedy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata. W celu zachowania siedlisk lęgowych ptaków nałożono warunek zamontowania co najmniej 10 skrzynek lęgowych typu A i A1 i oraz 3 skrzynek półotwartych dla ptaków. Montaż skrzynek lęgowych należy przeprowadzić pod nadzorem przyrodniczym, przed planowaną wycinką drzew i rozbiórką obiektów budowlanych. 10 skrzynek lęgowych dla języków, można zamontować po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia. W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt, zobowiązano niniejszą decyzją do codziennej kontroli wykopów przed rozpoczęciem prac ziemnych, a uwięzione w nich zwierzęta należy niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę należy przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwość ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś, ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, a jej realizacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych na omawianym terenie. Projektowana zabudowa nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach PLGW600061, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ponadto inwestycja leży na terenie obszaru Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001018474 – Krępicca, o statusie naturalnej części wód, złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zlewnia jest monitorowana, stan ekologiczny

na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych i oceny eksperckiej określono jako słaby. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Na podstawie przedłożonych materiałów oraz przy spełnieniu warunków realizacji inwestycji, nie stwierdza się prawdopodobieństwa oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód w zakresie stwarzającym zagrożenie dla realizacji celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 poz. 335).

Opierając się na uzyskanych opiniach Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, wniosku, karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach, Prezydent Miasta Kalisza stwierdził, iż w omawianym przypadku nie występuje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Możliwe zatem jest ustalenie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono wszystkie kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Analizując w szczególności rodzaj, skalę i usytuowanie planowanego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną i krajobraz, przewidywane emisje, możliwości ograniczenia oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami oraz brak kumulowania się oddziaływań i występowania innych uciążliwości stwierdzono, iż większość z tych uwarunkowań nie miała praktycznego zastosowania do ocenianej inwestycji i nie ma przesłanek do uznania, iż omawiane przedsięwzięcie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony prowadzonego postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 10.03.2025 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji.

W wyniku upublicznienia obwieszczenia nie wpłynęły żadne uwagi czy wnioski dot. planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na środowisko zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Po rozpatrzeniu wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, a także opinii organów uzgadniających postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62–800 Kalisz, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kalisza. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a teże ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w treści art. 72 ust. 4 i 4 b przedmiotowej ustawy.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bakowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Polifarb Kalisz S.A. ul. Dobrzecka 64, 62 – 800 Kalisz
doręczenie na adres pełnomocnika:
Mieszko Pancewicz, PPDU „EKONSULT” Izabela Bujewska, ul. Zielona 28, 62 – 800 Kalisz
2. Pozostałe strony postępowania – obwieszczeniem na podstawie art. 49 Kpa
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61 - 891Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu, ul. Kościuszki 6, 62-800 Kalisz
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, ul. Skarszewska 42a, 62-800 Kalisz

Za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych 0/00). Potwierdzenie przelewu z dnia 21.01.2025 r. na konto Urzędu Miasta Kalisza, załączono do akt sprawy. Za złożone pełnomocnictwo wniesiono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych). Potwierdzenie przelewu z dnia 17.01.2025 r. na konto Urzędu Miasta Kalisza, załączono do akt sprawy.

**Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0004.2025
z dnia 12.12.2025 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, działki o numerach ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14 w obrębie ewidencyjnym 041 Korczak w Kaliszu przy ulicy Dobrzeckiej 64 i 64a

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowana inwestycja polegać ma na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z infrastrukturą techniczną.

Powierzchnia całego przedsięwzięcia wynosi około 2,7054 ha. Budynki mieszkalne wielorodzinne zajmą powierzchnię zabudowy około 0,48 ha, ciągi komunikacyjne – około 0,11 ha, zieleni urządzona – około 0,54 ha, strop parkingu podziemnego – 0,54 ha.

W planowanych ośmiu budynkach mieszkalnych wielorodzinnych składających się z siedmiu kondygnacji, powstanie około 456 mieszkań. W ramach inwestycji, w projektowanych podziemnych halach garażowych powstanie około 610 miejsc parkingowych, oraz około 82 nadziemne miejsca.

Ogrzewanie planowanych budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej, woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane zostaną do sieci kanalizacji sanitarnej, a powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do przenośnych toalet, których opróżnianiem zająć się musi uprawniony podmiot.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bakowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

ZAŁĄCZNIKI NR 5

Kalisz, dnia 07.05.2026 r.

Polifarb Kalisz Spółka Akcyjna

ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz

Telefon / e-mail: sekretariat@polifarb.kalisz.pl

Oświadczenie o zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przemysłowo-Usługowego, Planem Ogólnym, uchwałą o utworzeniu parku kulturowego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 64 na działkach o numer ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14, obręb 0041 – Korczak objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Nr VI/53/2011 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 24 lutego 2011 roku.

Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (U) i teren zieleni urządzonej (ZP)

W związku z powyższym planowana inwestycja jest niezgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do dnia złożenia przedmiotowego wniosku w Mieście Kalisz nie obowiązuje Plan Ogólny Gminy, o którym mowa w art. 5 ust 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz 1754). W związku z powyższym nie ma przesłanek do stwierdzenia zgodności lub braku zgodności z Planem Ogólnym.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego z uwagi na brak przedmiotowej uchwały.

Planowana inwestycja nie jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego.

Warunek niesprzeczności ze studium jest wyłączony na mocy art. 5 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w brzmieniu z dnia 23 września 2023 r. w związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Na terenie planowanej inwestycji zlokalizowany jest budynek biurowy.

PREZES ZARZĄDU
Janek Pacholuk

.....
(podpis wnioskodawcy)

POLIFARB KALISZ S.A.
ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz
tel. 62 766 02 30, e-mail: polifarb@polifarb.kalisz.pl
NIP PL: 6180041706, REGON: 250456427
Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydz. Gosp. KRS, nr KRS: 0000 124927
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1.668.695,72 zł
Nr rej. BDO: 000010989

ZAŁĄCZNIKI NR 6

Kalisz, dnia 07.05.2026 r.

Polifarb Kalisz Spółka Akcyjna

ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz

☛ Telefon / e-mail: sekretariat@polifarb.kalisz.pl

Oświadczenie o braku kolizji z inwestycjami priorytetowymi

Planowana inwestycja zlokalizowana na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 64 na działkach o numer ewidencyjnych 24/10, 24/12, 24/14, obręb 0041 – Korczak nie wchodzi w kolizję z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz 1754).

PREZES ZARZĄDU


Jacek Pascholak

.....
(podpis wnioskodawcy)

POLIFARB KALISZ S.A.

ul. Dobrzecka 64, 62-800 Kalisz
tel. 62 766 02 30, e-mail: polifarb@polifarb.kalisz.pl
NIP PL: 6180041706, REGON: 250456427
Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
IX Wydz. Gosp. KRS nr KRS: 0000 124927
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1.668 695,72 zł
Nr rej. BDO 000010988

ZAŁĄCZNIKI NR 7


Kalisz dn. 06.05.2026 r.

WE.4450.4.0009.2026

D2026.05.00690

Pan
Jacek Pacholak
Prezes Zarządu Polifarb S.A.
ul. Dobrzecka 64
62 – 800 Kalisz

W odpowiedzi na wniosek o wydanie zaświadczenia z dnia 22.04.2026 r. i zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U z 2025 poz. 1754) zaświadcza się o możliwości przyjęcia 73 nowych uczniów do Szkoły Podstawowej Nr 7 im. Adama Mickiewicza w Kaliszu przy ul. Robotniczej 5, która będzie szkołą obwodową dla dzieci zamieszkałych w planowanej nieruchomości.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

mgr Ewelina Dudek
Naczelnik Wydziału Edukacji

ZAŁĄCZNIKI NR 8



Polifarb Kalisz Spółka Akcyjna

**ul. Dobrzecka 64
62-800 Kalisz**

Kalisz, 31-03-2026 r.

ZNAK: EOP/WP/4/2026/03/065696

Dot. **oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej Energa-Operator S.A. Oddział w Kaliszu dla obiektu:**

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 266 ze zmianami) Energa-Operator S.A. oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu **osiem budynków mieszkalnych wielorodzinnych** w lokalizacji: **Kalisz ul. Dobrzecka 64, 64a gm. M. Kalisz dz. nr 24/10, 24/12, 24/14** o mocy przyłączeniowej **968kW**:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a Energa-Operator S.A. Oddział w Kaliszu,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie Energa-Operator S.A. zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem,

Inżynier Wiodący
ds. Przyłączeń
Rafał Kania

ZAŁĄCZNIKI NR 9

Kalisz, dnia 7.04.2026r.

Nadawca

Energa Ciepło Kaliskie
ul. Torowa 115
62-800 Kalisz

Odbiorca

Polifarb Kalisz S.A.
Ul. Dobrzecka 64
62-800 Kalisz

Szanowni Państwo

W odpowiedzi na zapytanie o możliwość przyłączenia z dn. 26.03.2026r. Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o. **potwierdza możliwość przyłączenia** budynku przy ul. Dobrzeckiej 64, do miejskiej sieci ciepłowniczej przy zachowaniu podanych danych tj. wnioskowana kubatura ogrzewanych pomieszczeń – 28800 m³ i zapotrzebowaniu na moc cieplną 2,184 MW.

Podstawą do rozpoczęcia inwestycji jest wystąpienie przez Państwa do Energa Ciepło Kaliskie Sp. z o.o. o określenie warunków przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej (załącznik nr 1) oraz podpisanie umowy przyłączeniowej.

Odbiorca zobowiązany jest do:

- prawidłowego wypełnienia i dostarczenia wniosku o określenie warunków przyłączenia **wraz z mapą i lokalizacją pomieszczenia węzła cieplnego**,

Energa Ciepło Kaliskie informuje, że realizacja zadania zależna jest od uzyskania odpowiednich zgód i dokumentacji niezbędnych do przeprowadzenia prac.

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu

Witold Wiczcerek

ZAŁĄCZNIKI NR 10



ET/T-420/Z/203/2026

Kalisz, dnia 22.04.2026 r.

POLIFARB KALISZ S.A.

ul. Dobrzecka 64

62-800 Kalisz

dotyczy: możliwości podłączenia do miejskiej sieci wod-kan obiektu:

Planowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. Dobrzeckiej 64 (dz. nr 24/10, 24/12, 24/14, obręb 041 Korczak).

W odpowiedzi na wniosek informujemy, że dla planowanego obiektu na nieruchomości położonej przy ul. Dobrzeckiej 64 (dz. nr 24/10, 24/12, 24/14) będzie istniała możliwość zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych z miejskich sieci wod-kan przebiegających w ul. Dobrzeckiej, poprzez budowę przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej, staraniem i na koszt obecnego właściciela lub jego następców prawnych na technicznych warunkach określonych w warunkach przyłączenia.

Na dostarczanie wody oraz odbiór ścieków sanitarnych, niezbędne jest uzyskanie warunków technicznych przyłączenia przez inwestora oraz realizacja wytycznych określonych w tych warunkach.

Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydaje PWiK sp. z o.o. z/s w Kaliszu na pisemny wniosek inwestora.

**Z-ca Dyrektora
ds. Eksploatacji**

Małgorzata Lisiecka
Małgorzata Lisiecka

Sprawę prowadzi:

Aldona Owczarek – tel. 627608055

ZAŁĄCZNIKI NR 11



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Danuta Wysocka-Stachowiak

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/24/89**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0342**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-04-2026 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0342-D6FE-1721-4881-38DY

ZAŁĄCZNIKI NR 12

URZĄD WOJEWÓDZKI

62-800 w Kaliszu

Wydział Urbanistyki, Architektury

i Gospodarki

ul. Siozica 57a

Nr. IAN-8386/24/89

Kalisz, dnia 1989-04-14 19... r.

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i §13 ust. 1 pkt. 1 lit. ----

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel(ka) Danuta Maria WYSOCKA STACHOWIAK
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 18 marca 1951 r. w Kluczborku

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

- projektanta -

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) Danuta Maria Wysocka Stachowiak
(imię i nazwisko)

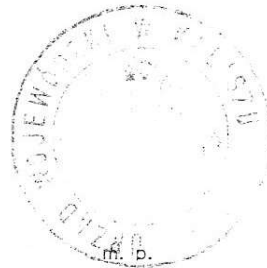
jest upoważniony(a) do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b) konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Otrzymałam
17.04.89 r.
Stachowiak



Z-ca Dyrektora Wydziału
Główny Architekt
mgr inż. arch. Janusz Wypych

(podpis i pieczęć)

ZAŁĄCZNIKI NR 13

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 27.04.2026 godz. 08:41:24

Numer KRS: 0000124927

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		31.07.2002		
Ostatni wpis	Numer wpisu	61	Data dokonania wpisu	10.07.2025
	Sygnatura akt	RDF/766913/25/82		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 250456427, NIP: 6180041706
3.Firma, pod którą spółka działa	"POLIFARB" KALISZ SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB, 1298, SĄD REJONOWY W KALISZU
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat M. KALISZ, gmina M. KALISZ, miejsc. KALISZ
2.Adres	ul. DOBRZECKA, nr 64, lok. ---, miejsc. KALISZ, kod 62-800, poczta KALISZ, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	SEKRETARIAT@POLIFARB.KALISZ.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.POLIFARB.KALISZ.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-65253-87693-JSDSR-24

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie	1	I AKT NOTARIALNY - SPORZĄDZONY W KN W WARSZAWIE W DNIU 16.06.1994R.,

statutu		NOTARIUSZ PAWEŁ BŁASZCZAK REP.A NR 13135/94. AKT NOTARIALNY - SPORZĄDZONY W KN W KALISZU, NOTARIUSZ EUGENIUSZ ŚWIEC W DNIU 29.03.2002R. REP.A 1134/2002 SKREŚLONO ART.3, ZMIENIONO: ART.4, ART.7, ART.8, ART.10, ART.11, ART.13, ART.14, ART.15, ART.17, ART.18, ART.19, ART.20, ART.22, ART.24, ART.25, ART.28, ART.29, ART.30, ART.31, ART.34, ART.35, ART.36.
	2	07.08.2007R., REP.A NR 2975/2007, KANCELARIA NOTARIALNA W PLESZEWIE, NOTARIUSZ EUGENIUSZ ŚWIEC - ZMIENIONO: ART. 9 STATUTU SPÓŁKI
	3	22.05.2009R., REP. A NR 2178/2009, NOTARIUSZ EUGENIUSZ ŚWIEC, KANCELARIA NOTARIALNA W PLESZEWIE, RYNEK 10 - ZMIENIONO: ART. 9 STATUTU SPÓŁKI
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 08.06.2010R., REP. A NR 5803/2010, SPROSTOWANY AKTEM NOTARIALNYM Z DNIA 22.07.2010R., REP. A NR 7499/2010, KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ KLAUDIA KUBIAK W KALISZU, AL. WOLNOŚCI 17A - ZMIENIONO: ART. 7 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPÓŁKA POWSTAŁA NA PODSTAWIE ART.7 UST.3 USTAWY Z DNIA 30 KWIETNIA 1993R. O NARODOWYCH FUNDUSZACH INWESTYCYJNYCH I ICH PRYWATYZACJI (DZ.U. NR 44, POZ.202). ZOSTAŁA UTWORZONA W DNIU 16.06.1994R. PRZEZ MINISTRA PRZEKSZTAŁCEŃ WŁASNOŚCIOWYCH.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1

Podmioty, z których powstała spółka

1	1.Nazwa lub firma	ZAKŁADY FARB I LAKIERÓW POLIFARB KALISZ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,REJESTR PRZEDSIĘBIORSTW PA ŃSTWOWYCH
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	PP 24
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	SĄD REJONOWY SĄD GOSPODARCZY W KALISZU
	5.Numer REGON	---
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza

Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	1 668 695,72 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	964564
4.Wartość nominalna akcji	1,73 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	1 668 695,72 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji

1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	80755
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	492309
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	391500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE
--	-----

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
--

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu
--

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES SPÓŁKI JEDNOOSOBOWO, DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PACHOLAK
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	61081714554, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SAS
	2.Imiona	WALDEMAR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	65043006235, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
	2.Imiona	RYSZARD

	3.Numer PESEL lub data urodzenia	50111114897, -----
2	1.Nazwisko	JANASZCZYK
	2.Imiona	TOMASZ PAWEŁ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77011500151, -----
3	1.Nazwisko	SZTANDERA
	2.Imiona	DAWID
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77122600458, -----

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	20, 30, Z, PRODUKCJA FARB, LAKIERÓW I PODOBNYCH POWŁOK, FARB DRUKARSKICH I MAS USZCZELNIAJĄCYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	20, 12, Z, PRODUKCJA BARWNIKÓW I PIGMENTÓW
	2	20, 16, Z, PRODUKCJA TWORZYW SZTUCZNYCH W FORMACH PODSTAWOWYCH
	3	20, 59, Z, PRODUKCJA WYROBÓW CHEMICZNYCH, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANA
	4	23, 69, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW BETONOWYCH, CEMENTOWYCH I GIPSOWYCH
	5	46, 73, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO
	6	46, 75, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW CHEMICZNYCH
	7	52, 10, B, MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE POZOSTAŁYCH TOWARÓW
	8	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	9	82, 92, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PAKOWANIEM

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	30.07.2001	01.01.2000R. - 31.12.2000R.
	2	02.07.2002	01.01.2001 R. - 31.12.2001 R.
	3	08.07.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	16.06.2004	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	06.07.2005	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	14.06.2006	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	05.07.2007	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	8	18.06.2008	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	9	09.06.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	10	16.06.2010	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	11	01.07.2011	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
	12	04.07.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.

	13	10.07.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	14	12.09.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	13.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	04.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	06.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	18.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	28.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	21	12.10.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	22	04.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	23	05.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	24	02.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	25	10.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2000R. - 31.12.2000R.
	2	*****	01.01.2001 R. - 31.12.2001 R.
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	8	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	9	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	10	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	11	*****	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
	12	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	13	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	21	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	22	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	23	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	24	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	25	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2000R. - 31.12.2000R.
	2	*****	01.01.2001 R. - 31.12.2001 R.
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.

5	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.	
6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.	
7	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.	
8	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.	
9	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.	
10	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.	
11	*****	01.01.2010R. - 31.12.2010R.	
12	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.	
13	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.	
14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013	
15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014	
16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015	
17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016	
18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017	
19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018	
20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019	
21	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020	
22	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021	
23	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022	
24	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023	
25	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024	
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2000R. - 31.12.2000R.
	2	*****	01.01.2001 R. - 31.12.2001 R.
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	8	*****	01.01.2007R. - 31.12.2007R.
	9	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	10	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	11	*****	01.01.2010R. - 31.12.2010R.
	12	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	13	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	21	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

22	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
23	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
24	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
25	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2000
---	------------

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 27.04.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl