

**Kalisz**

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta KaliszaWGOŚ.6220.0056.2024
D2025.04.03357

Kalisz, dnia 25.04.2025 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 2024 r. poz. 572), 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 zawiaadamia strony

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 25.04.2025 r., znak WGOŚ.6220.0056.2024, D2025.04.03278 o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z podziemną kondygnacją garażową oraz budowę parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rozbudowy przedsięwzięcia w Kaliszu w rejonie ul. Majkowskiej” zlokalizowanej w Kaliszu na działkach o nr ew. 2/16, 2/21, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 4/16, 4/18 (obręb 017 Piskorzewie).

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

/-/

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Paweł Bąkowski

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. Stawki 2, 00 - 193 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.

PREZYDENT MIASTA KALISZA

WGOŚ.6220.0056.2024
D2025.04.03278

Kalisz 25 kwietnia 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 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z podziemną kondygnacją garażową oraz budową parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rozbudowy przedsięwzięcia w Kaliszu w rejonie ul. Majkowskiej” zlokalizowanej w Kaliszu na działkach o nr ew. 2/16, 2/21, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 4/16, 4/18 (obwód 017 Piskorzewie)

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. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
8. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
9. Wszystkie powstające odpady (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia) należy zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz przekazywać uprawnionym podmiotom.
10. 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.

11. Funkcjonowanie planowanych obiektów, instalacji i urządzeń (np. klimatyzatorów) nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem inwestycji.
12. Na terenie budynku C zainstalować maksymalnie:
 - 4 wentylatory bytowe hal garażowych, na dachu budynku, na wysokości 23 m, o poziomie mocy akustycznej do 76 dB każdy
 - 45 wentylatorów mieszkań o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy
 - 45 wentylatorów mieszkań o poziomie mocy akustycznej do 66 dB każdy
13. Ogrzewanie planowanych budynków realizować z miejskiej sieci ciepłowniczej.
14. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
15. Ścieki przemysłowe pochodzące z ewentualnych usług gastronomicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać w separatorze tłuszczu.
16. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
17. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.
18. Ścieki z odwodnienia posadzek garaży podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych przez odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
19. 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.
20. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych odprowadzać wewnętrzną kanalizacją deszczową, istniejącym wylotem do Kanału Bernardyńskiego zgodnie z warunkami uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego oraz jego ewentualnymi zmianami.
21. Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do wód powierzchniowych Kanału Bernardyńskiego zgodnie z warunkami uzyskanego pozwolenia wodnoprawnego oraz jego ewentualnymi zmianami.
22. Część wód opadowych i roztopowych retencjonować i wykorzystywać np. do pielęgnacji terenów zielonych lub jako wodę (tzw. szarą) do spłukiwania toalet.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
28. Nie wolno odprowadzać wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych.

29. 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z podziemną kondygnacją garażową oraz budową parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rozbudowy przedsięwzięcia w Kaliszu w rejonie ul. Majkowskiej” zlokalizowanej w Kaliszu na działkach o nr ew. 2/16, 2/21, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 4/16, 4/18 (obręb 017 Piskorzewie), wszczęte zostało na wniosek z dnia 28.10.2024 r. (złożony w tut. Urzędzie w dniu 31.10.2024 r.) COLIAN DEVELOPER Sp. z o.o., ul. Majkowska 32, 62 – 800 Kalisz, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa działa Pan Marek Cegłowski, ul. Solskiego 33, 60-184 Poznań. Dokumentacja uzupełniana była przez pełnomocnika w dniach 24.01.2025 r. (pismo z datą 22.01.2025 r.), 10.02.2025 r. (pismo z datą 22.01.2025 r.), 10.02.2025 r. (pismo z datą 03.02.2025 r.) oraz 23.04.2025 r. (pismo z datą 23.04.2025 r.).

Teren inwestycji znajduje się w obszarze obowiązywania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Majkowska – Aleja Wojska Polskiego” zatwierdzonego uchwałą NR LV/764/2022 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 czerwca 2022 r. Zgodnie z ww planem wnioskowane działki zlokalizowane w obrębie ewidencyjnym 017 Piskorzewie, znajdują się w obszarach:

- działka 2/16 – symbol w planie:
 - 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
 - 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 1KDPI – teren ciągu pieszo – jezdni
 - 2KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- działka 2/21 – symbol w planie:
 - 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
 - 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
 - 1KDPI – teren ciągu pieszo – jezdni
 - 2KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

- działka 2/29 – symbol w planie:
 - 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/30 – symbol w planie
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/31 – symbol w planie:
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/32 – symbol w planie:
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/33 – symbol w planie:
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/34 – symbol w planie:
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/35 – symbol w planie:
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/37 – symbol w planie:
 - 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - 2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
 - 3MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/38 – symbol w planie:
 - 2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/39 – symbol w planie:
 - 4MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- działka 2/40 – symbol w planie:
 - 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- działka 4/16 – symbol w planie:
 - 1KDG – teren drogi publicznej klasy głównej
- działka 4/18 – symbol w planie:
 - 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku i obowiązującego planu miejscowego, stwierdzono zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z zapisami 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. 2 pkt 3 w związku z § 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.9011.196.2024 z dnia 13.01.2025 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 24.03.2025 r. podtrzymujące stanowisko w wydanej opinii.
2. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1614.2024.DG.3 z dnia 12.03.2025 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazujące na konieczność uwzględnienia w decyzji określonych warunków i wymagań.

3. Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PK.ZZŚ.4901.280.2024.KM.JS z dnia 09.04.2025 r., oraz opinię znak PK.ZZŚ.4901.280.2024.KM.JS.2 z dnia 25.04.2025 r., obie nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazujące na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji 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 ma na celu budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z podziemną kondygnacją garażową oraz budowę parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rozbudowy przedsięwzięcia w Kaliszu w rejonie ul. Majkowskiej” zlokalizowanej w Kaliszu na działkach o nr ew. 2/16, 2/21, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 4/16, 4/18 (obręb 017 Piskorzewie).

Planowane przedsięwzięcie zajmie powierzchnię zabudowy około 3.900 m² (o wysokości ok. 20 m z 6 kondygnacjami nadziemnymi i 1 kondygnacją podziemną - halą garażową, natomiast powierzchnia zabudowy budynków A i B wynosi około 7544,89 m². Zatem razem łączna powierzchnia zabudowy wynosić będzie około 11.444,89 m².

Aktualnie na terenie przedsięwzięcia realizowane są budynki „A” i „B”. Łączna powierzchnia miejsc parkingowych i garażowych wynosi około 8328 m², w tym powierzchnia parkingów naziemnych wynosi ok. 1028 m², a parkingów podziemnych – ok. 7300 m².

Powierzchnia parkingów naziemnych w ramach budynku C wyniesie do ok. 572 m² (ok. 440 m²), a powierzchnia parkingów podziemnych wyniesie ok. 4250 m² (łącznie do ok. 4822 m²).

W budynku C projektowanych jest ok 40 miejsc parkingowych naziemnych oraz około 160 miejsc parkingowych w garażu podziemnym. Łączna ilość miejsc parkingowych naziemnych dla budynków A, B i C wynosić będzie około 140, a w garażu podziemnym – około 429. W ramach inwestycji w budynku C dopuszcza się możliwość realizacji około 250 m² powierzchni usługowych. W budynku A i B wynosić one mogą około 290 m². Przewiduje się również budowę drogi o długości ok. 590 m i powierzchni ok. 6400 m².

Powierzchnia parkingów naziemnych po realizacji przedsięwzięcia - dla zabudowy A, B i C wyniesie do ok. 1600 m² (ok. 1468 m²), powierzchnia parkingów podziemnych wyniesie ok. 11.550 m². W karcie informacyjnej przedsięwzięcia założono możliwość zwiększenia powierzchni parkingów podziemnych do maksymalnie 12.800 m². Cała powierzchnia opracowania (skumulowane oddziaływania) dla budynku A ,B, C wraz z drogą i parkingami wynosi około 32.660,50 m².

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 zabudową mieszkaniową. 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 centrum zabudowy miasta Kalisza, na obszarach o podobnych funkcjach – zarówno mieszkaniowej jak i usługowej. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zlokalizowana jest na południe od terenu inwestycji, w odległości około 100 m od projektowanego budynku C. 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 dziennej 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.). Jedyne uciążliwości akustyczne mogą wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia i będą 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. W związku z budową budynku C planowany jest montaż 4 wentylatorów bytowych hal garażowych, na dachu budynku, na wysokości ok. 23 m, o poziomie mocy akustycznej do 76 dB każdy, 45 wentylatorów mieszkań o poziomie mocy akustycznej do 68 dB każdy oraz 45 wentylatorów mieszkań o poziomie mocy akustycznej do 66 dB każdy. 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. Wnioskodawca nie przewiduje stosowania energetycznych źródeł spalania paliw w celach grzewczych. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Jedynymi 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.

Niewielkie ilości ścieków przemysłowych pochodzących z ewentualnych usług gastronomicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać w separatorze tłuszczu.

Inwestycja zlokalizowana jest w dolinie rzecznej przy Kanale Bernardyńskim i zgodnie z przedstawionymi materiałami obszar przedsięwzięcia charakteryzuje się skomplikowanymi warunkami gruntowymi. Odwodnienie terenu będzie realizowane przez zorganizowany system kanalizacji deszczowej i retencji kanałowej z docelowym odprowadzeniem wód opadowych lub roztopowych do Kanału Bernardyńskiego, na podstawie pozwolenia wodnoprawnego. Warunek ten wpisano w niniejszej decyzji.

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. Dla terenu wykonano dokumentację geologiczno – inżynierską z której wynika, że geotechniczne warunki posadowienia są skomplikowane, a w ujęciu technicznym – niekorzystne. Pomimo powyższego, inwestycja spełniać ma warunki techniczne (m.in. przy pomocy dostępnych technologii wygradzenia wykopu i wzmocnienia podłoża gruntowego). 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 wykorzystać 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. Obszar planowanego przedsięwzięcia jest położony w strefie obszaru wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego. Założenie urbanistyczne miasta Kalisza wpisane do rejestru zabytków pod numerem Kl.IV-73/14/56 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956r., zmienionej orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2023r. – DOZ-OAiK-6700-310-1/12-13[KD]. Obszar miasta Kalisza wpisany do rejestru zabytków pod numerem Kl.IV-83/2/57 uznany na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.20.1957r., zmienionej orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2023r. – DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13[KD], gdzie ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo – osadnicze zlokalizowane na terenie wpisanym do rejestru zabytków. 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 2,35 km Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza, natomiast w odległości około 2,64 km przebiega obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Dolina Śwędrni PLH300034. Teren, na którym powstanie budynek „C” jest niezabudowany, nie przewiduje się również kolizji z drzewami lub krzewami. 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.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego większość inwestycji położona jest prawie w całości na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach PLGW600081, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a 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 RW600011184933 – Proсна od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego o statusie silnie zmienionej części wód o 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 zły. 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 27.11.2024 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 tejże 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 Bąkowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy – Pan Marek Cegłowski, ul. Solskiego 33, 60-184 Poznań.
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). Za złożone pełnomocnictwo wniesiono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych). Potwierdzenie przelewu z dnia 29.10.2024 r. na konto Urzędu Miasta Kalisza, załączono do akt sprawy.

Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0056.2024
z dnia 25 kwietnia 2025 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, działki o numerach ewidencyjnych 2/16, 2/21, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/39, 2/40, 4/16, 4/18 (obręb 017 Piskorzewie)

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowana inwestycja polegać ma na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego C z podziemną kondygnacją garażową oraz budową parkingu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rozbudowy przedsięwzięcia w Kaliszu w rejonie ul. Majkowskiej”

Planowane przedsięwzięcie zajmie powierzchnię zabudowy około 3.900 m² (o wysokości ok. 20 m z 6 kondygnacjami nadziemnymi i 1 kondygnacją podziemną - halą garażową, natomiast powierzchnia zabudowy budynków A i B wynosi około 7544,89 m². Zatem razem łączna powierzchnia zabudowy wynosić będzie około 11.444,89 m².

Aktualnie na terenie przedsięwzięcia realizowane są budynki „A” i „B”. Łączna powierzchnia miejsc parkingowych i garażowych wynosi około 8328 m², w tym powierzchnia parkingów naziemnych wynosi ok. 1028 m², a parkingów podziemnych – ok. 7300 m².

Powierzchnia parkingów naziemnych w ramach budynku C wyniesie do ok. 572 m² (ok. 440 m²), a powierzchnia parkingów podziemnych wyniesie ok. 4250 m² (łącznie do ok. 4822 m²).

W budynku C projektowanych jest ok 40 miejsc parkingowych naziemnych oraz około 160 miejsc parkingowych w garażu podziemnym. Łączna ilość miejsc parkingowych naziemnych dla budynków A, B i C wynosić będzie około 140, a w garażu podziemnym – około 429. W ramach inwestycji w budynku C dopuszcza się możliwość realizacji około 250 m² powierzchni usługowych. W budynku A i B wynosić one mogą około 290 m². Przewiduje się również budowę drogi o długości ok. 590 m i powierzchni ok. 6400 m².

Powierzchnia parkingów naziemnych po realizacji przedsięwzięcia - dla zabudowy A, B i C wyniesie do ok. 1600 m² (ok. 1468 m²), powierzchnia parkingów podziemnych wyniesie ok. 11.550 m². W karcie informacyjnej przedsięwzięcia założono możliwość zwiększenia powierzchni parkingów podziemnych do maksymalnie 12.800 m². Cała powierzchnia opracowania (skumulowane oddziaływania) dla budynku A ,B, C wraz z drogą i parkingami wynosi około 32.660,50 m².

W związku z realizacją inwestycji nie zachodzi konieczność wycinki drzew lub krzewów.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bąkowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska