



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

WGOŚ.6220.0001.2023
D2024.02.00476

Kalisz, dnia 08.02.2024 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 2023 r. poz. 775 ze zm.), 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 2023 r. poz. 1890)

PREZYDENT MIASTA KALISZA

zawiadamia strony

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.01.2024 r. znak WGOŚ.6220.0001.2023 wydanej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicach Bazyliowej i Tymiankowej, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 44/20, 44/23, (obręb 028 Tyniec), oraz 1/6, 1/7, 6/2 (obręb 029 Tyniec).

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 czternastu 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, w trakcie biegu 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.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

z up. 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.6220.0001.2023
D2024.01.01953

Kalisz 17.01.2024 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 2023 r. poz. 1094 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 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.01.2023 r. złożonego w tut. Urzędzie w dniu 10.01.2023 r. oraz uzupełnień z dnia 20.04.2023 r., 04.05.2023 r., 26.06.2023 r., 08.08.2023 r. 15.09.2023 r. i 25.10.2023 r., Pana Marka Gołęba z Pracowni Architektonicznej Vowie Studio Plus z siedzibą Aleja Jana Pawła II 20 w Szamotułach wnioskującego w imieniu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” Sp. z o.o. z siedzibą ul. Bukowska 12 lok 121, 80 – 810 Poznań, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicach Bazyliowej i Tymiankowej, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 44/20, 44/23, (obręb 028 Tyniec), oraz 1/6, 1/7, 6/2 (obręb 029 Tyniec)

**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 wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) 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 płynnych 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. Wszystkie powstające odpady (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia) należy zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz przekazywać uprawnionym podmiotom.

9. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić z intensywnością nie większą niż wymagana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieznacznie niższego niż poziom dna wykopu.
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. Na terenie zespołu zabudowy zainstalować maksymalnie:
 - a) 8 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 63 dB każda,
 - b) 16 rekuperatorów decentralnych o poziomie mocy akustycznej do 59 dB,
 - c) 8 dachowych wentylatorów śmietników o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy,
 - d) 32 dachowych wentylatorów garaży o poziomie mocy akustycznej do 61,5 dB każdy,
 - e) 24 wentylatory bytowe garażu o poziomie mocy akustycznej do 61,5 Db każdy,
 - f) 8 wentylatorów kanałowych o poziomie mocy akustycznej do 61,5 dB każdy,
 - g) 104 wentylatory wyciągowe dachowe o poziomie mocy akustycznej do 66 dB każdy,
 - h) 120 wentylatorów wyciągowych dachowych o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każdy,
 - i) 16 pompowni na zewnętrznych instalacjach o poziomie mocy akustycznej do 78 dB każda.
12. W przypadku konieczności zmiany ilości i parametrów projektowanych i wskazanych z punkcie 11. urządzeń, należy zastosować takie, których parametry nie będą odbiegać w sposób istotny od opisanych powyżej. Jeśli dojdzie do zmiany ilości i parametrów projektowanych urządzeń, inwestor musi udowodnić – na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i uzyskiwania pozwolenia na budowę – poprzez wykonanie i przedstawienie stosownej analizy akustycznej, że funkcjonowanie urządzeń nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem inwestycji.
13. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
14. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
15. Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty oraz zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez wyspecjalizowane podmioty.
16. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika(ów) retencyjnego(ych), lub rozprowadzać za pomocą urządzeń rozsączających na terenie biologicznie czynnym w obrębie terenu inwestycyjnego.
17. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do zbiorników retencyjnych, wykorzystywać np. do podlewania terenów zielonych inwestycji lub jako woda szara np. do spłukiwania toalet.
18. Wyłącznie nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
19. Kwestie związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych (parkingu, miejsc postojowych) projektowanych na terenie nieruchomości powinny być uwzględnione w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania nieruchomości.
20. Przyjęty system zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości powinien zostać opracowany na podstawie analizy warunków lokalnych m.in. natężenia i kierunku spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, chłonności gruntu, poziomu wód gruntowych, technicznych możliwości zainstalowania na nieruchomości urządzeń służących do ich zagospodarowania.
21. Nie wolno zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i roztopowej, jeżeli miałyby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

22. Wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
23. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
24. Nie wolno odprowadzać wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.
25. Przed przystąpieniem do projektowanych robót uzyskać wymagane zgody wodnoprawne (pozwolenia wodnoprawne i/lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych związanych z budową urządzeń wodnych).
26. Teren inwestycji wymaga wyłączenia z produkcji rolniczej.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicach Bazyliowej i Tymiankowej, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 44/20, 44/23, (obręb 028 Tyniec), oraz 1/6, 1/7, 6/2 (obręb 029 Tyniec) wszczęte zostało na wniosek z dnia 04.01.2023 r. (wpływ w tut. Urzędzie w dniu 10.01.2023 r.), uzupełniony następnie 20.04.2023 r., 04.05.2023 r., 26.06.2023 r., 08.08.2023 r. 15.09.2023 r., 25.10.2023 r., Pana Marka Gołęba z Pracowni Architektonicznej Wowie Studio Plus z siedzibą Aleja Jana Pawła II 20 w Szamotułach wnioskującego w imieniu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN – Zachodni” Sp. z o.o. z siedzibą ul. Bukowska 12 lok 121, 80 – 810 Poznań.

Zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret 2, 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. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Dnia 13.09.2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724) zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie § 2 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem jego wejścia w życie, w przypadku których przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie wydania decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust.1 oraz art. 72 ust.1-1b ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Teren inwestycji objęty jest zapisami obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Tyniec” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/353/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 października 2016 r. Wnioskowane działki znajdują się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – symbol w planie 8MW, w terenach dróg publicznych – ulic lokalnych – symbol w planie 2KDL, oraz w terenach dróg publicznych – ulic dojazdowych – symbol w planie 1 KDD. Po przeanalizowaniu wniosku i planu miejscowego stwierdzono zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z zapisami planu.

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.9011.3.35.2023 z dnia 26.05.2023 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz pisma z dnia 20.09.2023 r. i 05.12.2023 r. dotyczące podtrzymania wcześniejszej opinii.
2. Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.4901.137.2023.JS z dnia 22.05.2023 r. i 13.09.2023 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazujące na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań oraz pismo z 11.12.2023 r. dotyczące podtrzymania wcześniejszych opinii.
3. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.635.2023.DG.4 z dnia 16.11.2023 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki realizacji przedsięwzięcia.

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

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy o oś na podstawie danych zawartych w k.i.p. ustalono, że planowana inwestycja ma na celu budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, na działkach nr: 44/20 i 44/23, obręb 028 Tyniec oraz działkach nr: 1/6, 1/7 i 6/2, obręb 029 Tyniec, miasto Kalisz. Przedsięwzięcie podzielone zostało na dwa etapy realizacji. W ramach I etapu zostanie wybudowany 1 budynek wraz z niezbędną infrastrukturą (m.in. dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, zieleni), natomiast w ramach II etapu będą realizowane pozostałe 3 budynki wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Zespół zabudowy planowany jest na powierzchni 4,2406 ha, w tym: etap I o powierzchni 10 100 m², etap II o powierzchni 32 306 m². W ramach planowanego przedsięwzięcia wnioskodawca przewiduje realizację 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych z halami garażowymi w kondygnacji parteru. Każdy z projektowanych budynków będzie mieć taką samą liczbę mieszkań i miejsc parkingowych w hali garażowej tj: 94 mieszkania i 56 miejsc parkingowych w hali garażowej. Przewiduje się realizację: 608 miejsc parkingowych dla całego zamierzenia (to jest 384 miejsc na gruncie oraz 224 miejsc w halach garażowych), małej architektury w postaci placów zabaw dla dzieci, zieleni towarzyszącej w postaci zieleni niskiej i wysokiej oraz dachów zielonych nad częścią jednokondygnacyjną hali garażowej. Powierzchnia projektowanych parkingów: około 2,1 ha, w tym: 1,4 ha na gruncie i 0,7 ha w halach garażowych projektowanych w kondygnacjach parteru wszystkich budynków. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie 2 955,16 m², kubatura 18 936,39 m³. Wysokość budynków będzie wynosić do 14,96 m. Na parterze każdego budynku zlokalizowano halę garażową (z możliwością zamontowania boksów garażowych za miejscem postojowym), rowerownię, pomieszczenia techniczne na pompy ciepła, ogólnodostępną pralnię. Każdy budynek składać się będzie z czterech klatek schodowych z windami.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy o oś, na podstawie k.i.p. ustalono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na obrzeżach zabudowy mieszkaniowej miasta Kalisza, na obszarze rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - przylega bezpośrednio do granicy planowanego przedsięwzięcia. Na podstawie przedstawionej analizy akustycznej stwierdzono, że przedsięwzięcie nie powinno przekroczyć 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). Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. W k.i.p. wskazano, iż jedną z metod ograniczania emisji akustycznej na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia będzie wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia. Na terenie

przedmiotowego przedsięwzięcia dominującymi źródłami hałasu będą pojazdy samochodowe poruszające się na drogach dojazdowych oraz wyjazdowych parkingów, a także źródła punktowe w postaci wentylacji, pomp ciepła. W budynkach planuje się zainstalowanie: 8 pomp ciepła o poziomie mocy akustycznej do 63 dB każda, 16 rekuperatorów decentralnych o poziomie mocy akustycznej do 59 dB, 8 dachowych wentylatorów śmietników o poziomie mocy akustycznej do 79 dB każdy, 32 dachowych wentylatorów garaży o poziomie mocy akustycznej do 61,5 dB każdy, 24 wentylatory bytowe garażu o poziomie mocy akustycznej do 61,5 Db każdy, 8 wentylatorów kanałowych o poziomie mocy akustycznej do 61,5 dB każdy, 104 wentylatory wyciągowe dachowe o poziomie mocy akustycznej do 66 dB każdy, 120 wentylatorów wyciągowych dachowych o poziomie mocy akustycznej do 50 dB każdy, 16 pompowni na zewnętrznych instalacjach o poziomie mocy akustycznej do 78 dB każda. Na podstawie przedstawionej analizy akustycznej stwierdzono, że przedsięwzięcie nie powinno przekroczyć 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). Poziomy mocy akustycznej urządzeń i ich liczbę wpisano jako warunek realizacji przedsięwzięcia z uwagi na to, że stanowią one podstawę analizy akustycznej załączonej do k.i.p. Jednak w przypadku konieczności zmiany ilości i parametrów projektowanych urządzeń, dano inwestorowi taką możliwość, pod warunkiem zastosowania takich urządzeń, których parametry nie będą odbiegać w sposób istotny od wnioskowanych. Jeśli dojdzie do zmiany ilości i parametrów projektowanych urządzeń, inwestor będzie musiał udowodnić – na etapie zatwierdzania projektu budowlanego i uzyskiwania pozwolenia na budowę - poprzez wykonanie i przedstawienie stosownej analizy akustycznej, że funkcjonowanie urządzeń nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem inwestycji. Powyższe warunki zapewnią dotrzymanie standardów akustycznych poza terenem inwestycji.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że budynki ogrzewane będą gruntową solankową pompą ciepła lub elektryczne w postaci ogrzewania stropowego lub podłogowego kablem grzewczym, a woda podgrzewana będzie poprzez elektryczne przepływowe podgrzewacze. Jako alternatywę grzewczą przewiduje się kable grzewcze. W budynkach nie będą zainstalowane żadne źródła energetycznego spalania paliw. Jedynymi źródłami emisji na terenie projektowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych związany z przejazdami samochodów mieszkańców i ich gości do miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażach podziemnych oraz na poziomie terenu, a także niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną osiedla. 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. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe powstawać będą w kuchniach, łazienkach i toaletach projektowanych mieszkań, a odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązać się powstawaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz z utwardzonych miejsc parkingowych, będą odprowadzane poprzez separator do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w na terenie inwestycji. Wodę ze zbiorników retencyjnych planuje się wykorzystać do celów podlewania terenów zielonych oraz ewentualnie jako wodę szarą do celów splukiwania toalet. Retencjonowanie wody i wykorzystywanie ponownie np. do podlewania terenów zieleni, wpisano jako warunek do niniejszej opinii uwzględniając pro środowiskowy charakter tych działań. Dopiero nadmiar wód opadowych i roztopowych planuje się odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Działania ukierunkowane na ochronę środowiska gruntowo-wodnego wpisano jako warunki do niniejszej opinii.

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

Analizując zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o oś, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się jego znaczącego 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 o oś, 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 przedłożonej dokumentacji przedstawiono planowane do zastosowania rozwiązania techniczne i organizacyjne mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego wykorzystywane mają być wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia budowlane oraz środki transportu. Teren przedsięwzięcia wyposażony będzie w sorbenty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, ewentualne wycieki z maszyn i środków transportowych natychmiastowo będą neutralizowane, a zanieczyszczony grunt przekazywany do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom. Ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów wykonywana będzie poza terenem przedsięwzięcia w miejscach do tego przystosowanych. Wytwarzane w związku z budową i funkcjonowaniem inwestycji odpady będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach i kontenerach, w wyznaczonych miejscach, na utwardzonej powierzchni, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j ustawy o oś 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. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, nie będzie natomiast położone na obszarach uzdrowiskowych 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 przedstawionych 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony Dolina Śwędni PLH300034, oddalony o ok. 0,8 km od przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie obecnie niezagospodarowanym i niezabudowanym, stanowiącym do niedawna fragment dużego kompleksu pól uprawnych. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj siedliska występującego w miejscu realizacji inwestycji oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi w opinii warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także 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.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit f ustawy ooś stwierdzono, iż w związku z lokalizacją i charakterem inwestycji w fazie eksploatacji dojdzie do skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z sąsiadującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Mając jednak na uwadze charakter, skalę i rodzaj inwestycji nie przewiduje się znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

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 GZWP. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w k.i.p. 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. W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w art. 16 pkt 34 ww. Prawo wodne. 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). Teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie 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 wspomnianym wyżej Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry inwestycja położona jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach dwóch obszarów Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Pierwszy RW600011184933 – Proсна od Ołoboku do Dopływu z Piątka Małego - ma status silnie zmienionej części wód. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Potencjał ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako

umiarkowany, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego. Nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Drugi obszar JCWP RW600010184829 – Swędrnia, ma status naturalnej części wód. Zlewnia jest monitorowana, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako zły, natomiast stan chemiczny poniżej stanu dobrego. Również nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. 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 RW60001018458 – Pivonia o statusie silnie zmieniona część wód o złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zlewnia jest monitorowana, potencjał ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych i oceny eksperckiej określono jako słaby.

Opierając się na uzyskanych opiniach, wniosku oraz karcie informacyjnej przedsięwzięcia, należy stwierdzić, iż w omawianym przypadku nie występuje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i możliwe 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, brak powiązań 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 09.05.2023 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. W wyniku powyższego 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 i jej uzupełnień, 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, w trakcie biegu 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.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

z up. Naczelnik Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska
Paweł Bąkowski

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN – Zachodni” Sp. z o.o.
z siedzibą ul. Bukowska 12 lok 121, 80 – 810 Poznań
doręczenie decyzji na adres pełnomocnika:
Marek Gołąb, Pracownia Architektoniczna Vowie Studio Plus
Al. Jana Pawła II 20, 62 – 500 Szamotuły
2. Pozostałe strony postępowania – obwieszczeniem na podstawie art. 49 Kpa.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań
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 pełnomocnictwo wniesiono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 0/00). Potwierdzenia przelewu z 04.01.2023 r. załączono do akt sprawy.

**Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0001.2023
z dnia 18.01.2024 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, działki o numerach ewidencyjnych 44/20 i 44/23 (obręb 028 Tyniec), oraz działki o numerach ewidencyjnych 1/6, 1/7 i 6/2, obręb 029 Tyniec.

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowana inwestycja ma na celu budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych z halami garażowymi w kondygnacji parteru, wraz z zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie podzielone zostało na dwa etapy realizacji:

- I etap: zostanie wybudowany 1 budynek wraz z niezbędną infrastrukturą (m.in. dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, zieleń)

- II etap: pozostałe 3 budynki wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Zespół zabudowy planowany jest na powierzchni 4,2406 ha, w tym: etap I o powierzchni 10 100 m², etap II o powierzchni 32 306 m².

Każdy z projektowanych budynków będzie mieć taką samą liczbę mieszkań i miejsc parkingowych w hali garażowej tj: około 94 mieszkania i około 56 miejsc parkingowych w hali garażowej.

Zaprojektowano ok. 608 miejsc parkingowych dla całego zamierzenia (ok. 384 miejsc na gruncie oraz 224 miejsc w halach garażowych), małą architekturę - place zabaw dla dzieci, zieleń towarzyszącą niską i wysoką oraz dachy zielone nad częścią jednokondygnacyjną hali garażowej.

Powierzchnia projektowanych parkingów zarówno w halach garażowych projektowanych w kondygnacjach parteru wszystkich budynków jak i na gruncie wyniesie w sumie około 2,1 ha.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie ok. 2.955,16 m², wysokość - do ok. 15 m. Na parterze każdego budynku zlokalizowano halę garażową (z możliwością zamontowania boksów garażowych za miejscem postojowym), rowerownię, pomieszczenia techniczne na pompy ciepła, ogólnodostępną pralnię. Każdy budynek składać się będzie z czterech klatek schodowych z windami.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

z up. Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Paweł Bąkowski