



WGOŚ.6220.0022.2024
D2024.12.01915

Kalisz, dnia 13.12.2024 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 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)

PREZYDENT MIASTA KALISZA zawiadamia strony

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.12.2024 r. znak WGOŚ.6220.0022.2024 wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych projektowanego w Kaliszu, w otoczeniu ulic Piskorzewie, Złotej i Chopina, zlokalizowanego na działkach nr ew. 26/5, 26/8, 26/2, 27/3, 73, 34/4, 70/1 w obrębie ew. 024 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.

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.

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), 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 polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych projektowanego w Kaliszu, w otoczeniu ulic Piskorzewie, Złotej i Chopina, zlokalizowanego na działkach nr ew. 26/5, 26/8, 26/2, 27/3, 73, 34/4, 70/1 w obrębie ew. 024 Piskorzewie.

**stwierdzam brak potrzeby
przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
oraz
określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:**

1. Plac budowy, jego zaplecze i drogi dojazdowe należy zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
2. 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.
3. Plac budowy, miejsca pracy i postoju sprzętu budowlanego wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
4. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające, itp.) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach.
5. 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.
6. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
7. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
8. Wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) należy wykonywać w miejscach do tego przystosowanych poza terenem 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. Miejsca i warunki przechowywania odpadów muszą zapewnić zabezpieczenie przed przedostaniem się do środowiska gruntowo wodnego substancji dla niego szkodliwych.
10. Prace budowlane i ruch pojazdów 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 w ramach etapu trzeciego, zainstalować maksymalnie następujące rodzaje urządzeń o wskazanej poniżej charakterystyce akustycznej.

Lp.	Urządzenie	Ilość (szt.)	Poziom mocy akustycznej (dB)
1.	Pompa ciepła	1	75
2.	Czerpnia ścienna hali garażowej	10	55
3.	Czerpnia ścienna went. hali garażowej	3	55
4.	Wentylator z pom. garażu	20	67
5.	Wyrzut went. byt. garażu	3	55
6.	Wentylator łazienkowy	42	52
7.	Wentylator z kuchni	42	52
8.	Wentylator z komunikacji	20	66
9.	Wentylator z pom. antresoli	1	52
10.	Jednostka zewnętrzna	2	70

12. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
13. Do ogrzewania projektowanych obiektów wykorzystywać miejską sieć ciepłowniczą oraz pompy ciepła.
14. Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, opróżniane przez uprawniony podmiot.
15. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
16. Ścieki z mycia hali garażowej przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
17. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do 3 zbiorników retencyjnych o łącznej pojemności około 150 m³.
18. Wody opadowe i roztopowe z niezanieczyszczonych terenów utwardzonych, wykorzystywać np. do podlewania terenów zielonych.
19. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
20. Nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiornika(ów) retencyjnego(ych) można odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej przy pomocy regulatora przepływu na warunkach określonych przez gestora sieci.
21. Kwestie związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych (dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów) projektowanych na terenie nieruchomości powinny być uwzględnione w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania nieruchomości.

22. 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.
23. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie. 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.
24. Wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
25. Nie wolno odprowadzać wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.
26. Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia należy uzyskać wymagane zgody wodnoprawne.
27. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
28. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom w szczególności:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia na czas budowy właściwie zabezpieczyć uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do schronień oraz w sposób niepowodujący zniszczenia, uszkodzenia lub zabicia występujących tam gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu,
 - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychnianiem i przemarzaniem
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
29. Na usunięcie drzew należy uzyskać stosowne zezwolenie, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. Poz. 1478).
30. Usunięcie drzew i krzewów należy wykonać w okresie od 1 września do końca lutego.
31. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące straty przyrodnicze:
 - w stosunku 1:1 (liczba drzew usuwanych do liczby drzew sadzonych) za każde wycięte drzewo o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm wynoszącym od 20 cm do 100 cm,
 - w stosunku 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm wynoszącym od 101 cm do 200 cm,
 - w stosunku 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie mierzonym na wysokości 130 cm wynoszącym powyżej 200 cm.
 - nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów i powierzchnia rzutu koron drzew o obwodzie do 20 cm łącznie.
32. Do nasadzeń minimalizujących straty przyrodnicze nie wykorzystywać roślin gatunków obcych.
33. Do nasadzeń zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
34. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres minimum 3 lat.

35. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń w okresie 3 lat od ich posadzenia w 1., 2. i 3. roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania ich żywotności, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym oraz pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
36. 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 wszczęte zostało na wniosek z dnia 07.06.2024 r. złożony w tut. Urzędzie w dniu 11.06.2024 r. oraz uzupełniony w dniu 18.09.2024 r. (pismo z 13.09.2024 r.) przez TRZECIA – SOVO GROUP Sp. z o.o. sp. k., która udzieliła pełnomocnictwa do reprezentowania Pani Dominice Górskiej oraz Panu Łukaszowi Sterzyńskiemu, będącymi przedstawicielami pracowni projektowej EASST.COM Sp. z o.o., ul. Szewska 20/5, 61 – 760 Poznań. Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczył przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych. Inwestycja projektowana jest w Kaliszu, w otoczeniu ulic Piskorzewie, Złotej i Chopina, na działkach nr ew. 26/5, 26/8, 26/2, 27/3, 73, 34/4, 70/1 w obrębie ew. 024 Piskorzewie. Przedsięwzięcie stanowi trzeci etap budowy zespołu budynków mieszkalnych. Dwa poprzednie etapy nie wymagały uzyskania decyzji środowiskowej w związku z zajmowaną powierzchnią i są realizowane na podstawie poniższych pozwoleń na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Kalisza.

1. Decyzja Nr 398/23 WBUA.67400.01.0352.2023 z dnia 06.10.2023r. - dotyczy budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługą w parterze budynku "A" i szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie położonym w Kaliszu, przy ul. Złotej, działka nr 70/1 obręb 0024 Piskorzewie.

2. Decyzja Nr 103/24 WBUA.67400.01.0045.2024 z dnia 28.03.2024r. – dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie położonym w Kaliszu, przy ul. Złotej 20A, działka nr 70/1 obręb 0024 Piskorzewie.

Realizacja etapu trzeciego przedsięwzięcia spowoduje osiągnięcie progów określonych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w związku § 3 ust. 2 pkt 3 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.). Na wnioskowanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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.9011.3.42.2024 z dnia 18.07.2024 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz pismo ON-NS.9011.3.42.2024 z dnia 08.11.2024 r. dotyczące podtrzymania wcześniejszej opinii.
2. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.882.2024.GL.3 z dnia 18.10.2024 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określające warunki realizacji przedsięwzięcia.
3. Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.4901.164.2024.JS z dnia 04.11.2024 r. nie stwierdzająca potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazująca na konieczność określenia w decyzji 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 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) – dalej ustawy „oos” na podstawie danych zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia (dalej KIP) ustalono, że na terenie, na którym zaprojektowano inwestycję tj. na działkach ewid. nr 26/5, 26/8, 26/2, 27/3, 73, 34/4, 70/1 obręb 024 Piskorzewie, prowadzona była wcześniej działalność magazynowo – usługowa. Przedsięwzięcie (etap trzeci) polega na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) z zagospodarowaniem terenu. Cała budowa została podzielona na trzy etapy. W ramach etapu pierwszego realizowane są obecnie 3 budynki, w ramach etapu drugiego - 2 budynki, a w ramach trzeciego etapu (który spowodował konieczność uzyskania przedmiotowej decyzji) – powstaną 3 budynki. Powierzchnia terenu zajętego przez cały zespół zabudowy wynosi 1,92 ha, przy czym etap trzeci zajmie powierzchnię ok. 0,72 ha. Planowane są drogi o nawierzchni twardej o długości około 228 m, w tym dla przedmiotowego przedsięwzięcia – około 132 m. Powierzchnia zabudowy wnioskowanego przedsięwzięcia wynosić będzie około 0,38 ha. Docelowo powstać ma 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnymi zbiornikami retencyjnymi do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 150 m³ – dla każdego etapu zaprojektowano zbiornik o objętości około 50 m³. Cała powierzchnia utwardzona wraz z powierzchnią zabudowy wyniesie około 1,71 ha.

W parterach projektowanych budynków, od strony południowej wzdłuż ulicy Piskorzewie powstaną lokale przeznaczone na usługi, handel, biura, o łącznej powierzchni ok. 438 m² (etap 1- ok. 92 m²; etap 2 - ok. 171m²; etap 3 - ok. 175 m²). Inwestycja przewiduje budowę łącznie około 390 mieszkań, w tym w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia (etap 3) około 124 mieszkania. Przewidywana łączna liczba mieszkańców wyniesie około 819 osób. Docelowo na terenie osiedla zlokalizowanych zostanie około 414 miejsc parkingowych, w tym około 374 miejsca powstaną w halach garażowych usytuowanych na parterze oraz około 40 miejsc naziemnych na terenie. W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem powstanie 101 miejsc parkingowych w halach garażowych i 33 miejsca garażowe naziemne. Powierzchnia parkingów łącznie dla całego zespołu zabudowy wyniesie ok. 1,2323 ha (w tym powierzchnia garaży ok. 1,03 ha a powierzchnia parkingów naziemnych ok. 0,2023 ha), z czego w ramach planowanego przedsięwzięcia (etap 3) garaże zajmą powierzchnię ok. 0,29 ha, a parkingi naziemne ok. 0,1213 ha, co daje łącznie ok. 0,4113 ha. Zgodnie z KIP po terenie przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji w ciągu doby poruszać się będzie około 600 pojazdów osobowych oraz około 20 pojazdów dostawczych/ciężarowych. Obsługa komunikacyjna do hal garażowych została zaprojektowana od strony ulicy Piskorzewie (w parterach budynków) i od strony ulicy Złotej, niezależnymi zjazdami dla każdego z trzech etapów. Wysokości projektowanych budynków osiedla będą wynosić od około 3,5 m do około 18,9 m ze względu na zróżnicowanie brył budynków. Zabudowa nie będzie posiadała kondygnacji podziemnych.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 liter a i c ustawy o oś ustalono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenach położonych blisko centrum miasta, wśród zabudowy o funkcjach podobnych do wnioskowanej. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) stanowią – oddzielone od inwestycji drogami i parkingami – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane na północ, wschód i zachód w kierunku ulic Wojska Polskiego, Złotej i Chopina. Wymienione drogi w dużej mierze kształtują klimat akustyczny w terenie. 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. Jedną z metod ograniczania emisji akustycznej na etapie budowy (wskazaną w warunkach realizacji) planowanego przedsięwzięcia będzie wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia dominującymi źródłami hałasu będą pojazdy samochodowe poruszające się po drogach dojazdowych wewnętrznych oraz punktowe źródła, tj. m.in. wentylacja i pompy ciepła – wymienione szczegółowo jako jeden z warunków realizacji inwestycji. Przedłożona przez wnioskodawcę analiza akustyczna oraz lokalizacja przedsięwzięcia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze, powoduje, że w związku z jego eksploatacją nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 ze zm).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit. f ustawy o oś, ustalono, iż w ramach eksploatacji zespołu zabudowy może dojść do kumulacji oddziaływań przedsięwzięcia z zabudową mieszkaniową, która sąsiaduje bezpośrednio z inwestycją. Przedłożone w KIP analizy oddziaływania na środowisko całego zespołu zabudowy, w tym na klimat akustyczny, nie wykazały jednak możliwości wystąpienia oddziaływania skumulowanego. Biorąc pod uwagę powyższe oraz charakter i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że do ogrzewania projektowanych obiektów wykorzystywane będą pompy ciepła oraz miejska sieć ciepłownicza. Sposób ogrzewania ujęto w warunkach niniejszej decyzji. W związku z eksploatacją 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 zaopatrywana w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalno – bytowych. Powstające ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe (po podczyszczeniu zgodnie z warunkami decyzji) pochodzące z mycia posadzek hal garażowych odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z niezanieczyszczonych terenów utwardzonych, wykorzystywane będą np. do podlewania terenów zielonych. W celu ochrony środowiska wodno - gruntowego, wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów, przed odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego można odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Retencjonowanie wody oraz wykorzystywanie ponownie (np. do podlewania terenów zieleni) wpisano jako warunek do decyzji uwzględniając pro środowiskowy charakter tych działań. Działania ukierunkowane na ochronę środowiska gruntowo-wodnego wpisano jako warunki do decyzji.

W związku z lokalizacją na terenie dotychczas przemysłowym, w warunkach decyzji zapisano, iż w przypadku stwierdzenia historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na swoim terenie, na podstawie art. 101e ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, władający powierzchnią ziemi 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. Natomiast 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.

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. 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 ooś, 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 ooś, ustalono, że na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane, związane z pracami inwestycyjnymi. Na etapie eksploatacji odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono warunek, by materiały potencjalnie niebezpieczne (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające, itp.) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach. Zaplecze budowy, powierzchnię terenu przeznaczoną do garażowania sprzętu mechanicznego oraz magazynowania olejów i innych substancji niebezpiecznych zabezpieczone mają być przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń płynnych do środowiska gruntowo – wodnego. Teren przedsięwzięcia wyposażony będzie w sorbenty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, by ewentualne wycieki z maszyn i środków transportowych mogły być natychmiastowo neutralizowane, a zanieczyszczony grunt przekazywany ma być do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, i, j, k ustawy ooś ustalono, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód, obszarami wodno-błotnymi oraz obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, górskiego i leśnego, a jej realizacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych na omawianym terenie. 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. 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, złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Z KIP wynika, że przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. 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 decyzją 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 38/A uznany na podstawie decyzji Kl.IV-83/2/57 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957r., zmienionej decyzją 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 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 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliższym obszarem Natura 2000, jest oddalony o około 2,9 km specjalny obszar ochrony Dolina Śwędni PLH300034. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie na którym istniały zabudowania przemysłowo – usługowe. Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj zabudowy oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi 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. Inwestycja wiąże się z wycinką 27 drzew o obwodach od powyżej 20 cm do 281 cm na 130 cm wysokości oraz 159 m² krzewów. Ponadto do wycinki przeznaczono drzewa o obwodach poniżej 20 cm. W celu ograniczenia ewentualnego wpływu na ptaki i ochronę ich ewentualnych miejsc lęgowych, nałożono warunek usunięcia planowanych drzew poza sezonem lęgowym, tj. w okresie od 1 września do końca lutego. W celu minimalizacji niewątpliwie negatywnego wpływu na środowisko planowanej wycinki, nałożono na wnioskodawcę obowiązek nasadzenia nowych drzew w stosunku odpowiednim do obwodu tych usuwanych. Nałożono również warunki dotyczące jakości sadzonych drzew oraz trwałości nasadzeń.

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.

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony prowadzonego postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 04.07.2024 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, 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 te same 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. Dominika Górską, EASST.COM Sp. z o.o., ul. Szewska 20/5, 61 – 760 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 - 891 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 i złożone pełnomocnictwa wniesiono opłatę skarbową w wysokości 239,00 zł (205,00 + 2 x 17,00) - (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć złotych 0/00). Potwierdzenie przelewu na rachunek bankowy Urzędu Miasta Kalisza z dnia 06.06.2024 r. załączono do akt sprawy.

**Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0022.2024
z dnia 13.12.2024 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

62 – 800 Kalisz, działki nr ew. 26/5, 26/8, 26/2, 27/3, 73, 34/4, 70/1 w obrębie ew. 024 Piskorzewie

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Przedsięwzięcie polega na budowie zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) z zagospodarowaniem terenu wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym do gromadzenia wód opadowych i roztopowych. Cała budowa została podzielona na trzy etapy. W ramach etapu pierwszego realizowane są obecnie 3 budynki, w ramach etapu drugiego - 2 budynki, a w ramach trzeciego etapu (który spowodował konieczność uzyskania przedmiotowej decyzji) – powstaną 3 budynki. Powierzchnia terenu zajętego przez cały zespół zabudowy wynosi 1,92 ha, przy czym etap trzeci zajmie powierzchnię ok. 0,72 ha. Planowane są drogi o nawierzchni twardej o długości około 228 m, w tym dla przedmiotowego przedsięwzięcia – około 132 m. Powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia (etapu 3.) wynosić będzie około 0,38 ha. Docelowo powstać ma 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halami garażowymi, usługami w parterze budynku (handel, gastronomia) wraz ze szczelnymi zbiornikami retencyjnymi do gromadzenia wód opadowych i roztopowych o łącznej objętości do 150 m³ (dla każdego etapu zaprojektowano zbiornik o objętości około 50 m³). Cała powierzchnia utwardzona wraz z powierzchnią zabudowy wyniesie ok. 1,71 ha. W parterach projektowanych budynków, od strony południowej, wzdłuż ulicy Piskorzewie powstaną lokale przeznaczone na usługi, handel, biura, o łącznej powierzchni ok. 438 m² (etap 1- ok. 92 m²; etap 2 - ok. 171m²; etap 3 - ok. 175 m²). Inwestycja przewiduje budowę łącznie ok. 390 mieszkań, w tym w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia (etap 3.) ok. 124 mieszkania. Przewidywana łączna liczba mieszkańców wyniesie ok. 819 osób. Docelowo na terenie osiedla zlokalizowanych zostanie około 414 miejsc parkingowych, w tym około 374 miejsca powstaną w halach garażowych usytuowanych na parterze, oraz około 40 miejsc naziemnych na terenie. W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem (etap 3.) powstanie 101 miejsc parkingowych w halach garażowych i 33 miejsca garażowe naziemne. Powierzchnia parkingów łącznie dla całego zespołu zabudowy wyniesie ok. 1,2323 ha (w tym powierzchnia garaży ok. 1,03 ha a powierzchnia parkingów naziemnych ok. 0,2023 ha), z czego w ramach planowanego przedsięwzięcia (etap 3) garaże zajmą powierzchnię ok. 0,29 ha, a parkingi naziemne 0,1213 ha, co daje łącznie ok. 0,4113 ha.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

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