



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

WGOŚ.6220.0027.2023
D2024.03.01927

Kalisz, dnia 19.03.2024 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. 1094 ze zm.)

PREZYDENT MIASTA KALISZA

zawiadamia strony

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 19.03.2024 r. znak WGOŚ.6220.0007.2023 wydanej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami” zlokalizowanego w Kaliszu na działce o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec).

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



Kalisz

Dopisz swoją historię

Prezydent Miasta Kalisza

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 do 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.6220.0027.2023
D2024.03.01787

Kalisz 19 marca 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 11.09.2023 r. złożonego w tut. Urzędzie w dniu 22.09.2023 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „DOBREZEC” ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 7, 62 – 800 Kalisz, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami” zlokalizowanego w Kaliszu na działce o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec)

**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. 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 (m.in. wentylatorów dachowych) nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem inwestycji.

12. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
13. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
14. Powstające na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.
15. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej instalacji z urządzeniami drenarskimi wykonać ich przebudowę w celu zachowania ciągłości sieci.
16. 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.
17. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiorników retencyjnych, lub rozprowadzać za pomocą urządzeń rozsączających na terenie biologicznie czynnym w obrębie terenu inwestycyjnego.
18. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do zbiorników retencyjnych, wykorzystywać np. do podlewania terenów zielonych inwestycji.
19. Wyłącznie nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
24. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
25. Nie wolno odprowadzać wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.
26. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed ich rozpoczęciem kontrolować wykopy, a uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
27. 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 przesychnieniem i przemarzaniem
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
28. Wycinkę drzew i krzewów poprzedzić stosownym zezwoleniem na ich usunięcie, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. Poz. 1336 ze zm.)
29. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.

30. Część nasadzeń rekompensacyjnych należy wykonać od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, by ograniczyć ewentualne uciążliwości związane ze wzmożonym ruchem samochodów osobowych dojeżdżających do nowo projektowanej zabudowy. Szczegóły nasadzeń wskazane zostaną w decyzji ustalającej usunięcie drzew.
31. 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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami” planowanego do realizacji w Kaliszu między ulicami Biskupicką a Marii Skłodowskiej – Curie, na działce o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec) wszczęte zostało na wniosek z dnia 11.09.2023 r. złożony w tut. Urzędzie w dniu 22.09.2023 r. Pana Macieja Januszkiewicza - Prezesa Zarządu oraz Pani Ilony Przedwolskiej – Suchorzewskiej – Zastępcy Prezesa Zarządu działających w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOBRZEC” ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 7, 62 – 800 Kalisz.

Teren inwestycji nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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.).

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

1. Opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.4901.293.2023.AN z dnia 20.12.2023 r. i PO.ZZŚ.2.4901.293.2023.AN.JS.2 z dnia 14.03.2024 r., nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazujące na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji.
2. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.3.67.2023 z dnia 26.05.2023 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz pisma z dnia 22.01.2024 r. i 14.03.2024 r. dotyczące podtrzymania wcześniejszej opinii.

3. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1502.2023.DG.3 z dnia 11.03.2024 r. stwierdzające potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określające zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

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 k.i.p. ustalono, że planowana inwestycja ma na celu budowę zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki A1-A8, C1 i C2) z garażami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w których łącznie znajdować się będzie ok. 550 mieszkań. Zlokalizowane jest w Kaliszu na działce o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec) o powierzchni 4,4041 ha.

Planowana powierzchnia przekształcenia wynosić ma: budynki A1-A10 około 7170 m², budynek C1 - około 410 m², budynek C2 - około 690 m²; tereny dróg wewnętrznych – około 15.500 m²; plac zabaw około 200 m²; tereny biologicznie czynne – około 13.400 m².

Dla trzech budynków wielorodzinnych tj. A1, A2 i C1 i ich infrastruktury towarzyszącej wnioskodawca uzyskał już decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wymagały one wcześniejszego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż powierzchnia przekształcana w związku z ich zabudową była mniejsza niż próg kwalifikacyjny wynikający z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponieważ wnioskodawca planuje uzyskać również decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla pozostałych 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a wtedy powierzchnia całego zespołu zabudowy wyniesie ok. 4,4 ha, wystąpiono więc z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ujmując w nim wszystkie 10 budynków.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze byłego Kombinatów Budowlanego – tzw. Fabryki Domów, nieużytkowanego od lat 90-tych XX wieku. Około 70 % terenu to obszar utwardzony wylewkami oraz płytami betonowymi. W ramach realizacji przedsięwzięcia powstaną typowe budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie sześciu kondygnacjach z garażami. Ponadto projektuje się około 510 miejsc parkingowych naziemnych, około 20 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych i około 150 boksów garażowych wbudowanych w budynki.

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 nie dojdzie do skumulowanego oddziaływania całego przedsięwzięcia z sąsiadującą zabudową mieszkaniową – jednorodzinną szeregową i wielorodzinną. Mając na uwadze charakter, skalę i rodzaj inwestycji nie przewiduje się znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, stwierdzono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na obrzeżach zabudowy mieszkaniowej miasta Kalisza, która stale się rozwija. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa zlokalizowana jest na północ oraz wschód od planowanego przedsięwzięcia, a zaraz za nią zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na południe od inwestycji zlokalizowana jest zabudowa usługowa, a w kierunku zachodnim tereny przemysłowe. Nie podlegają one ochronie akustycznej. Na podstawie przedstawionej analizy akustycznej (prognozowanego rozprzestrzeniania się hałasu zarówno w porze dnia jak i nocy) Prezydent Miasta Kalisza, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdzili, 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.). 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, iż jedną z metod ograniczania emisji akustycznej na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia będzie wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia. Taki warunek realizacji przedsięwzięcia został wpisany w niniejszej decyzji. Podczas eksploatacji na terenie przedsięwzięcia dominującymi źródłami hałasu będą pojazdy samochodowe poruszające się na drogach dojazdowych oraz wyjazdowych parkingów, a także źródła punktowe np. w postaci wentylatorów zamontowanych na dachach budynków. Warunkiem realizacji przedmiotowej inwestycji jest zastosowanie urządzeń o takich poziomach mocy akustycznej by ich funkcjonowanie nie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Powyższe warunki powinny zapewnić dotrzymanie standardów akustycznych również poza terenem zainwestowania. Rodzaj omawianej inwestycji – tj, zabudowa mieszkaniowa, sama podlega ochronie akustycznej, można zatem założyć, że również nie będzie ona źródłem przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że budynki ogrzewane będą z sieci ciepłowniczej do węzła cieplnego, a następnie do grzejników w lokalach mieszkalnych. W budynkach nie będą zainstalowane żadne źródła energetycznego spalania paliw. Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Jedyne 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. Ścieki bytowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzane będą do przenośnych toalet opróżnianych w miarę potrzeb przez uprawniony podmiot. 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 powierzchni dachowych oraz z powierzchni utwardzonych (po oczyszczeniu w separatorze) odprowadzane będą do projektowanych zbiorników retencyjnych, a następnie do kolektora miejskiej kanalizacji deszczowej.

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, między innymi takich jak: beton, kruszywo. 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.

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 wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych 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 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 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. 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. 5,6 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.

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. 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.

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 RW60001018474 – Krępicą o statusie naturalna część 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 słaby. W obrębie JCWP występuje presja troficzna, presja zasilająca, presja hydromorfologiczna. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobrego stanu chemicznego. JCWP Krępicą 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, wniosku oraz karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Prezydent Miasta Kalisza, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdzili, 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 23.11.2023 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, 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

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

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

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOBRZEC”, ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 7, 62 – 800 Kalisz
2. Pozostałe strony postępowania – obwieszczeniem na podstawie art. 49 Kpa.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. 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

Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0027.2023
z dnia 19 marca 2024 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, działka o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec) zlokalizowana między ulicami Biskupicką a Marii Skłodowskiej – Curie.

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowana inwestycja ma na celu budowę zespołu 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynki A1-A8, C1 i C2) z garażami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w których łącznie znajdować się będzie ok. 550 mieszkań. Zlokalizowane jest w Kaliszu na działce o numerze ewidencyjnym 557 (obręb 077 Dobrzec) o powierzchni 4,4041 ha.

Powierzchnia przekształcenia wynosić ma: budynki A1-A10 około 7170 m², budynek C1 - około 410 m², budynek C2 - około 690 m²; tereny dróg wewnętrznych – około 15.500 m²; plac zabaw około 200 m²; tereny biologicznie czynne – około 13.400 m².

Dla trzech budynków wielorodzinnych tj. A1, A2 i C1 i ich infrastruktury towarzyszącej wnioskodawca uzyskał już decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wymagały one wcześniejszego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż powierzchnia przekształcana w związku z ich zabudową była mniejsza niż próg kwalifikacyjny wynikający z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponieważ wnioskodawca planuje uzyskać również decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla pozostałych 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a wtedy powierzchnia całego zespołu zabudowy wyniesie ok. 4,4 ha, wystąpiono więc z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ujmując w nim wszystkie 10 budynków.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze byłego Kombinatów Budowlanego – tzw. Fabryki Domów, nieużytkowanego od lat 90. XX wieku. Około 70 % terenu to obszar utwardzony wylewkami oraz płytami betonowymi. W ramach realizacji przedsięwzięcia powstaną typowe budynki mieszkalne wielorodzinne o maksymalnie sześciu kondygnacjach z garażami. Ponadto projektuje się około 510 miejsc parkingowych naziemnych, około 20 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych i około 150 boksów garażowych wbudowanych w budynki.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

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