

## **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195)

### **informuję**

o możliwości zapoznania się z wnioskiem z dnia 23 kwietnia 2024 roku w sprawie **ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Wrocławskiej 8-10 w Kaliszu**, działki nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 obręb 098 Zagorzynek.

Wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza (adres: [bip.kalisz.pl](http://bip.kalisz.pl)) w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Dokumenty planistyczne w opracowaniu DOK\_PLAN.

Uwagi dot. wniosku można będzie złożyć w terminie do dnia 29 maja 2024 r. w postaci papierowej (na adres: 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. z 2020 r. poz. 344), w szczególności poczty elektronicznej (adres email: [wbua@um.kalisz.pl](mailto:wbua@um.kalisz.pl)).

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych, w tym informacje o prawach osób, których dane dotyczą zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza ([www.bip.kalisz.pl](http://www.bip.kalisz.pl)), w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne – Inne decyzje i informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych WBUA6.

Kalisz, dnia 23 kwietnia 2024 roku

Rada Miasta Kalisza  
Villa Calisia  
al. Wolności 4, 62-800  
Kalisz  
za pośrednictwem:  
Prezydenta Miasta Kalisza  
ul. Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz

DANE IDENTYFIKACYJNE WNIOSKODAWCY

MTM CONSULTING TADEUSZ MAZEK

Al. Wojska Polskiego 116, 62-800 Kalisz

NIP: 6181503681

REGON: 003361804

Dane kontaktowe:

adres e-mail: mtmconsulting@mtmconsulting.pl

tel.: +48 601 762 911

## WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

(składany na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195) – („specustawa”))

1. ZGODNIE Z ART. 7 UST. 1 SPECUSTAWY, WNOSZĘ O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

BUDOWA PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ na nieruchomości przy ul. Wrocławskiej 8-10 w Kaliszu, nr działek 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, obręb 098 Zagorzynek, identyfikator ewidencyjny działek 306101\_1.0098.32/5.32/6.32/7.32/8.32/9, nr księgi wieczystej KZ1A/00051839/0

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej  
Nie dotyczy

2. ZAWARTOŚĆ WNIOSKU (zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy):

2.1. - Określenie granic terenu objętego wnioskiem (przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej), w formie opisowej oraz graficznej.

Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500. Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej oznaczono na projekcie zagospodarowania terenu A,B,C,D,E, F,G,H,I,J - granice działek nr 23/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 na których projektuje się pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą - ZAŁĄCZNIK NR 1

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 9000,0m<sup>2</sup>

maksymalna: 9500,0m<sup>2</sup>

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 190

maksymalna: 210

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową

Nie dotyczy - na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren opracowania obecnie jest nie zabudowany. W przeszłości na terenie była prowadzona działalność produkcyjna oraz magazynowa. Wszystkie obiekty kubaturowe związane z dawną działalnością zostały wyburzone. Nieczynna infrastruktura zostanie przebudowana i zmodernizowany na potrzeby projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu zawarto w opisie i części graficznej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej – ZAŁĄCZNIK NR 2

## 2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

Inwestycja zostanie powiązana z istniejącą infrastrukturą techniczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów mediów.

Działka ma dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

W sąsiedztwie przylegającego do niej pasa drogowego ulicy Wrocławskiej – działka nr 1 – zlokalizowana jest infrastruktura techniczna.

### a) Woda

Inwestor otrzymał od PWiK Sp. z o. o. w Kaliszu oświadczenie o możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej.

### b) Hydrant zewnętrzny

Istniejący w odległości około 20 m od granicy działki na miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Wrocławskiej.

### c) Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z projektowanych budynków zgodnie z otrzymanym oświadczeniem PWiK Sp. z o. o. w Kaliszu do sieci kanalizacji sanitarnej.

### d) Kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanej inwestycji zgodnie z otrzymanym oświadczeniem PWiK Sp. z o. o. w Kaliszu do sieci kanalizacji deszczowej.

### e) Gaz

Inwestor otrzymał od Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział w Kaliszu oświadczenie o możliwości przyłączenia obiektu budowlanego do sieci gazowej. Budynki zaopatrywane będą w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze oraz zewnętrzną instalację.

### f) Sieć energetyczna

Inwestor otrzymał od Energa – Operator SA oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej.

Warunki przyłączenia i promesy od gestorów sieci – ZAŁĄCZNIK NR 3



## 2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

— woda z wodociągu miejskiego.....	78,78
m <sup>3</sup> /d	
— ścieki bytowe do kanalizacji miejskiej .....	78,78
m <sup>3</sup> /d	
— gaz do celów grzewczych.....	
150m <sup>3</sup> /h	
— energia elektryczna .....	900
kW	

### Wody deszczowe:

Wody deszczowe z terenu zostaną podczyszczone w osadniku oraz separatorze, a następnie wraz z wodami opadowymi z dachu budynku odprowadzone będą do poziomo ustawionego zbiornika retencyjnego, następnie odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Wrocławskiej.

### Oczyszczanie ścieków:

Brak ścieków technologicznych. Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane będą do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze.

### Odpady:

Miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w formie wygradzonej, zadaszonej wiaty. Odbiór odpadów poprzez uprawnione służby.

### Liczba miejsc parkingowych:

Projektuje się 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny.

Parkingi na terenie - 156

Parkingi w podziemnej hali garażowej - 162

Parkingi dla osób niepełnosprawnych - 8

Łącznie zaprojektowano 318 miejsc postojowych dla 202 lokali mieszkalnych.

$202 \times 1,5 = 303$  (wymagana ilość miejsc postojowych).

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Parametry projektowanej inwestycji – budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

— powierzchnia terenu inwestycji - 16922,2 m<sup>2</sup>

— powierzchnię zabudowy- 2475,5 m<sup>2</sup> - co stanowi 14,6 % powierzchni terenu

- powierzchnie utwardzone- 6327,4 m<sup>2</sup> - co stanowi 37,4 % powierzchni terenu
- powierzchnie biologicznie czynną- 6650,3 m<sup>2</sup> - co stanowi 39,3 % powierzchni terenu
- wysokość zabudowy- do 23,0 m
- liczba kondygnacji podziemnych- 1
- liczba kondygnacji nadziemnych- od 4 do 7
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych- płaski 2°-5°
- kubatura (MW1) - 10972,0m<sup>3</sup> (MW2) - 4829,0m<sup>3</sup>
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) - nie dotyczy

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy zawarto w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej i zagospodarowaniu terenu - ZAŁĄCZNIK NR 2

c) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko): Wykazanie zgodności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (wg powyższego rozporządzenia) 16922,2 m<sup>2</sup> (1,6922ha) < 2,0 ha
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0ha (wg powyższego rozporządzenia)

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje potencjalnie ani znacząco na środowisko (w myśl 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Powierzchnie użytkowe:

podziemne hale parkingowe: 4721,1m<sup>2</sup>

parkingi: 2182,0m<sup>2</sup>

komunikacja kołowa obsługująca parkingi: 3062,3m<sup>2</sup>

9965,4m<sup>2</sup> (0,9965ha) < 1,0ha

Teren projektowanej inwestycji leży poza zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszaru Natura 2000, itp.

2.8. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Projektowana inwestycja zakłada w całości teren biologicznie czynny jako powierzchnia ogólnodostępna, nieogrodzonego urzędzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

ul. Wrocławska 8-10, 62-800 Kalisz  
działki nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, obręb ewidencyjny 098 Zagorzynek,  
jednostka ewidencyjna 306101.1 - Miasto Kalisz  
Identyfikator ewidencyjny działki 306101\_1.0098.32/5.32/6.32/7.32/8.32/9  
Powierzchnia działek - 16922,2m<sup>2</sup>  
Nr Księgi Wieczystej - KZ1A/00051839/0

2.10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

Nie dotyczy - na terenie projektowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie ma realizowanych przedsięwzięć.

2.11. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Zgodnie z art. 38 (specustawy), w przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzysząca wymaga przejścia przez tereny (...) dróg publicznych (...) inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu.

Planuje się włączenie do istniejącej sieci gazociągowej, wodociągowej, sanitarnej i deszczowej w działce nr 1 (ul. Wrocławska).

2.12. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Planowana budowa budynków wielorodzinnych jest niezgodna z przeznaczeniem ustalonym w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Tereny*

*Przydworcove III – część B” Uchwały Nr LVIII/752/201 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 września 2018 r. („MPZP”), jakim jest zabudowa usługowa - 1U.*

<sup>1</sup> §18.1. MPZP

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyjątkiem usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zakresu:

- a) handlu detalicznego; dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych wyłącznie o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) biur, finansów, administracji, turystyki, obsługi komunikacji samochodowej,
- c) gastronomii,
- d) drobnych usług rzemieślniczych takich jak: fryzjerstwo, kosmetyka, pralnie, naprawa sprzętów gospodarstwa domowego, itp.,
- e) kultury,
- f) sportu;

2) dla terenu 1U ustala się przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa magazynowa; powierzchnia zabudowy budynków magazynowych nieprzekraczająca 50% powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2.13. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Planowana inwestycja powstaje na terenach, o których mowa w art. 5 ust. 4 specustawy<sup>2</sup> – *tereny, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane*<sup>1</sup>, w związku z tym warunek niesprzeczności ze studium jej nie dotyczy.

Potwierdzeniem przeznaczenia i wykorzystywania terenu na cele produkcyjne jest wypis i wyrys z operatu szacunkowego z dnia 9 czerwca 2009 – ZAŁĄCZNIK NR 4.

---

<sup>1</sup> W brzmieniu specustawy sprzed nowelizacji ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 roku – który to przepis, na mocy przepisów przejściowych, tj. art. 70 ust. 2 – do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, pozostał w brzmieniu dotychczasowym.

<sup>2</sup> Art. 5 ust. 4 pkt 1 specustawy.

Planowana inwestycja nie wykazuje zgodności z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, ponieważ na terenie Miasta Kalisza nie podjęto w/w uchwały.

2.14. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Spełnienie standardów zawarte jest w ZAŁĄCZNIKU NR 5.

### 3. Załączniki do wniosku

	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy
ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500)
ZAŁĄCZNIK NR 2	1) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu - projekt zagospodarowania terenu, 2) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
ZAŁĄCZNIK NR 4	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4 specustawy - operat szacunkowy z 2009 roku
ZAŁĄCZNIK 5	Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3, w szczególności:
ZAŁĄCZNIK 5A	opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu

ZAŁĄCZNIK NR 5B	Zaświadczenie Prezydenta w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy
	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 specustawy (ZAŁĄCZNIK NR 2), do której załącza się:
ZAŁĄCZNIK NR 6	wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej
ZAŁĄCZNIK NR 7	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 specustawy
	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 – NIE DOTYCZY
	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 – NIE DOTYCZY
	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.4)) – NIE DOTYCZY
	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte – NIE DOTYCZY
	Dokumenty dodatkowe
ZAŁĄCZNIK NR 8	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną spełnia warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności

	architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień).
--	---

.....

Podpis wnioskodawcy

# ZAŁĄCZNIK NR 1



# ZAŁĄCZNIK NR 1

## Kalisz, ul. Wrocławska 8-10

### OKREŚLENIE GRANIC TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

(Nazwa organu prowadzącego publiczną działalność gospodarczą i kartograficzną)

P.3061.2013.01

(Kodys/biograficzny materiał zasobny)

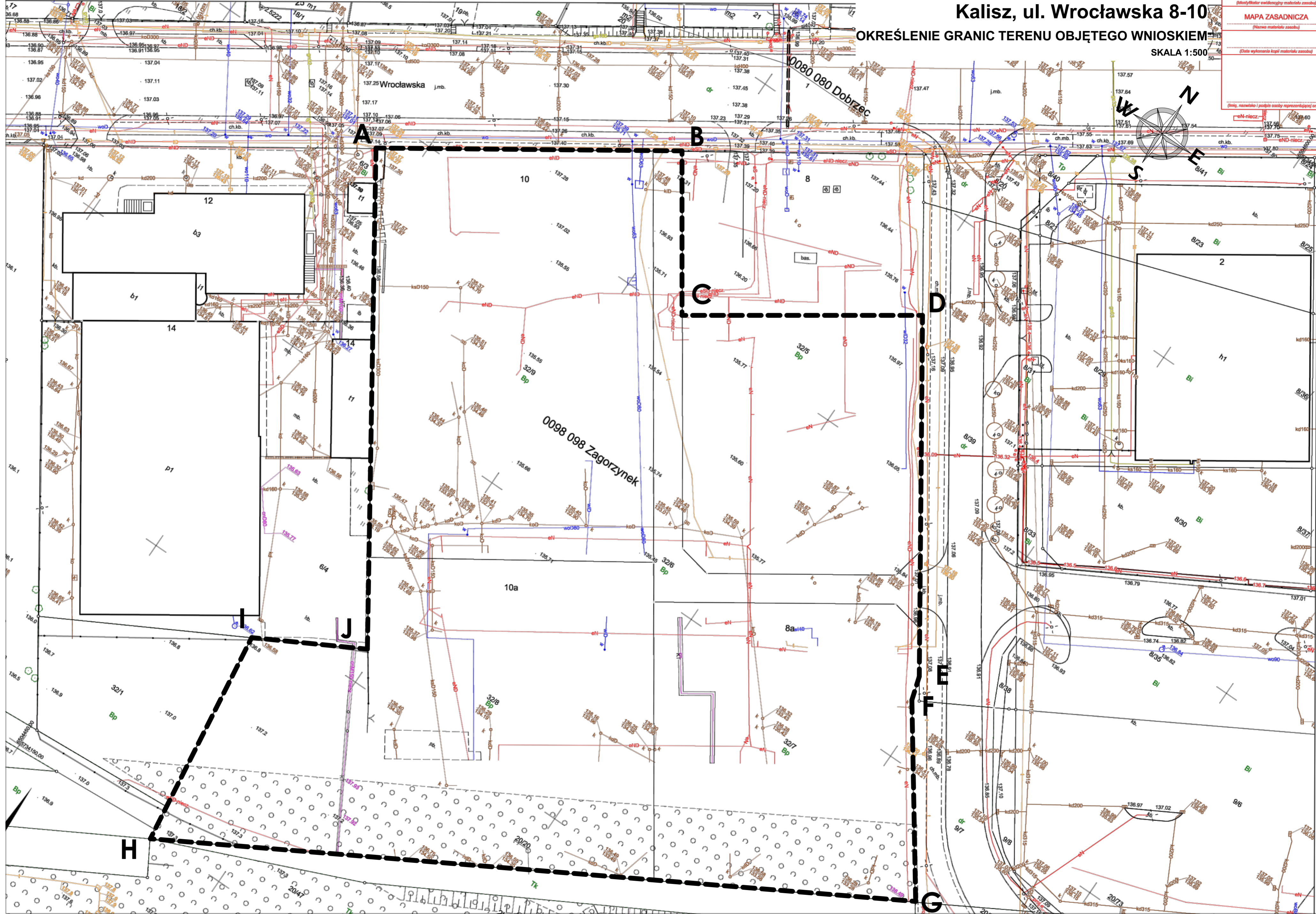
**MAPA ZASADNICZA**

(Nazwa materiału zasobny)

(Data wykonania kopii materiału zasobny)

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

eN-niocz



SKALA 1:500



# ZAŁĄCZNIK NR 2

## 1. Opis inwestycji

Planowana inwestycja polega na budowie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 zlokalizowanych w Kaliszu przy ulicy Wrocławskiej 8-10. Teren objęty wnioskiem znajduje się w bliskim sąsiedztwie niezbędnej infrastruktury tkanki miejskiej do wygodnego i komfortowego życia. W najbliższym otoczeniu znajdują się główne przystanki komunikacji miejskiej, szkoły podstawowe, przedszkola, dworzec PKP i PKS, Galeria Amber oraz inne usługi użytku codziennego. Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna kładzie ogromny nacisk na przestrzenny charakter zabudowy zatopiony w zieleni dominującej nad całością założenia. Projektowana inwestycja została opracowana, aby zabudowa harmonizowała z istniejącym otoczeniem. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna z powiązaniem przestrzennymi planowanej inwestycji z terenami otaczającymi została zawarta w załączniku graficznym nr 2 koncepcji opracowania oraz na wizualizacjach założenia, załącznik nr 6.

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

### 2.1 BILANS TERENU (dz. nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9)

L.P.	ELEMENT ZAGOSPODAROWANIA	POW. TERENU FUNKCJONALNEGO W m <sup>2</sup>	
1	Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych	2475,5	14,6%
2	Komunikacja kołowa	3062,3	18,1%
3	Komunikacja piesza	1031,6	6,1%
4	Parkingi	2182,0	12,9%
5	Śmietnik	51,5	0,3%
6	Plac zabaw	210,0	1,2%
7	Powierzchnia zieleni urządzonej 100%	5391,3	31,8%
8	Powierzchnia zieleni urządzonej 50%	1259,0	7,5%
9	Pow. stropu parkingu podziemnego 50%	1259,0	7,5%

o g ó ł e m: 16.922,2

## 2.2 ZJAZD NA DZIAŁKĘ

Główny zjazd publiczny zaprojektowano z ulicy Wrocławskiej od strony północnej zamierzenia budowlanego. Dodatkowo inwestycja będzie oparta o 2 zjazdy publiczne z działki drogowej nr 8/39 zlokalizowanej po wschodniej stronie założenia.

## 2.3 MIEJSCA POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

Projektuje się 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny. Łącznie zaprojektowano 318 miejsc postojowych dla 202 lokali mieszkalnych.  $202 \times 1,5 = 303$  (wymagana ilość miejsc postojowych).

156 miejsc postojowych zostało zlokalizowanych na terenie inwestycji, natomiast 162 w podziemnych halach garażowych. Dodatkowo zapewniono 8 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

## 2.4 ZIELEŃ

Podstawowym tworzywem kompozycji zieleni w ramach całej jednostki mieszkaniowej są szpalery drzew i krzewów wzdłuż ulic, ciągów pieszych i parkingów integrujące przestrzeń między poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu. Zaprojektowano 39,3% terenów biologicznie czynnych.

## 2.5 OCHRONA ŚRODOWISKA

Projektowana inwestycja nie podlega uzgodnieniu w zakresie ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

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

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

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

## 2.6 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Odległości planowanych obiektów od granic sąsiednich działek wynoszą powyżej 5m. Oddziaływanie obiektów ogranicza się wyłącznie do działek budowlanych nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9.

## 2.7 GABARYTY BUDYNKÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ:

### PROJEKTOWANY BUDYNEK MW1

<b>PARAMETRY</b>	<b>WARTOŚĆ</b>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	<b>577,5m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia mieszkań	<b>2375,0m<sup>2</sup></b>
Ilość mieszkań	<b>54</b>
Wysokość budynku	<b>do 23,0m</b>
Szerokość (szerokość elewacji frontowej od ulicy Wrocławskiej)	<b>15,8 m</b>
Długość	<b>36,85 m</b>
Wysokość elewacji frontowej	<b>Do 23,0m</b>
Liczba kondygnacji nadziemnych	<b>7</b>
Liczba kondygnacji podziemnych	<b>1</b>
Dach: płaski 3°	

### PROJEKTOWANY BUDYNEK MW2

<b>PARAMETRY</b>	<b>WARTOŚĆ</b>
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	<b>371,5m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia mieszkań	<b>1033,3m<sup>2</sup></b>
Ilość mieszkań	<b>20</b>
Wysokość budynku	<b>do 17,0m</b>
Szerokość (szerokość elewacji frontowej od ulicy Wrocławskiej)	<b>15,43m</b>
Długość	<b>24,90m</b>
Wysokość elewacji frontowej	<b>Do 17,0m</b>
Liczba kondygnacji nadziemnych	<b>5</b>
Liczba kondygnacji podziemnych	<b>0</b>
Dach: płaski 3°	

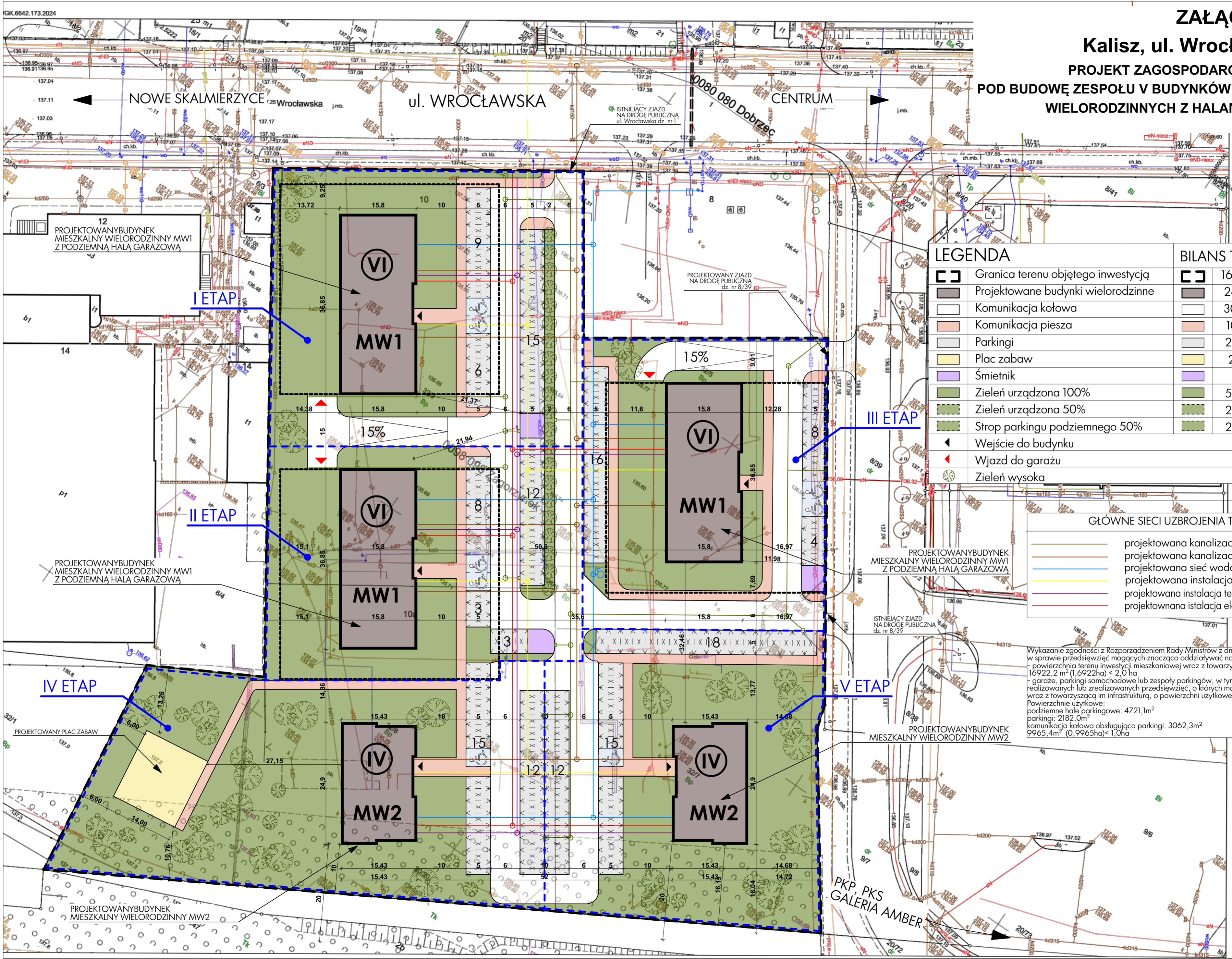
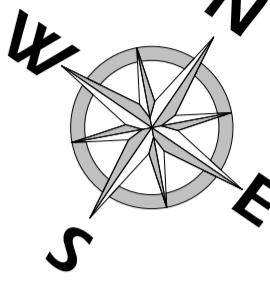


# ZAŁĄCZNIK NR 2

Kalisz, ul. Wrocławska 8-10

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
 POD BUDOWĘ ZESPOŁU V BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
 WIELORODZINNYCH Z HALAMI GARAŻOWYMI

SKALA 1:500



## LEGENDA

	Granica terenu objętego inwestycją		16922,2	100%
	Projektowane budynki wielorodzinne		2475,5	14,6%
	Komunikacja kołowa		3062,3	18,1%
	Komunikacja piesza		1031,6	6,1%
	Parkingi		2182,0	12,9%
	Plac zabaw		210,0	1,2%
	Śmietnik		51,5	0,3%
	Zieleń urządzona 100%		5391,3	31,8%
	Zieleń urządzona 50%		2518,0	7,5%
	Strop parkingu podziemnego 50%		2518,0	7,5%
	Wejście do budynku			
	Wjazd do garażu			
	Zieleń wysoka			

## GŁÓWNE SIECI UZBROJENIA TERENU

	projektowana kanalizacja deszczowa
	projektowana kanalizacja sanitarna
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana instalacja gazociągowa
	projektowana instalacja teletechniczna
	projektowana instalacja elektryczna

Wykazanie zgodności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:  
 - powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą 16922,2 m<sup>2</sup> (1,6922ha) < 2,0 ha  
 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0ha  
 Powierzchnie użytkowe:  
 - podziemne hale parkingowe: 4721,1m<sup>2</sup>  
 - parkingi: 2182,0m<sup>2</sup>  
 - komunikacja kołowa obsługująca parkingi: 3062,3m<sup>2</sup>  
 - 9965,4m<sup>2</sup> (0,9965ha) < 1,0ha

### NR i POW. DZIAŁEK

32/5	4.303,0 m <sup>2</sup>
32/6	892,0 m <sup>2</sup>
32/7	3.213,0 m <sup>2</sup>
32/8	5.275,0 m <sup>2</sup>
32/9	4.933,0 m <sup>2</sup>
	18.616,0 m <sup>2</sup>

PKP, PKS  
 GALERIA AMBER



# ZAŁĄCZNIK NR 3

Mtm Consulting  
Al. Wojska Polskiego 116  
62-800 Kalisz

Kalisz, 16-02-2024 r.

Znak: EOP/KP/4/2024/02/0.....

Dot oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Kaliszu

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zmianami) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu: **Cele Mieszkaniowe Budynki Mieszkaniowe Wielorodzinne z podziemnymi Halami Garażowymi 5 Budynków- 54 mieszkań oraz Budynek Usługowy** w lokalizacji: **Kalisz ul. Worocławska, gmina: Kalisz, Działka 32/5; 32/6; 32/7; 32/8; 32/9, Obręb 0098 Zagorzynek**, o mocy przyłączeniowej **1900 kW**:

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

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

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

Z poważaniem,

Technik ds. Przyłączeń

  
Dominik Miniński





# Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o.

62-800 Kalisz, ul. Nowy Świat 2a

Centrala: tel.: 62 760 80 00  
Sekretariat: tel.: 62 760 80 11  
fax: 62 760 80 49

e-mail: sekretariat@wodociagi-kalisz.pl  
www.wodociagi.kalisz.pl

Pogotowie wod.-kan.

tel.: 994

ET/T-420/Z/024/2024

Kalisz, dnia 29.02.2024 r.

**MTM CONSULTING**  
**Al. Wojska Polskiego 116**  
**62-800 Kalisz**

dotyczy: możliwości podłączenia do miejskiej sieci wod-kan planowanych 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi oraz budynku usługowego zlokalizowanych na działkach nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 (obręb 098 Zagorzynek) w Kaliszu przy ul. Wrocławskiej.

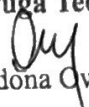
W odpowiedzi na wniosek informujemy, że:

- zasilanie w wodę będzie można wykonać z sieci wodociągowej DN 200 mm w ul. Wrocławskiej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie można wykonać do kanału sanitarnego o średnicy  $\varnothing$  300 mm w ul. Wrocławskiej,
- wody opadowe i roztopowe można będzie odprowadzić do kanału deszczowego o średnicy  $\varnothing$  400 mm w ul. Wrocławskiej w ilości wynikającej z bilansu zgodnie z obowiązującym pozwoleniem wodnoprawnym i możliwości hydraulicznej kanału deszczowego w ul. Wrocławskiej na wprowadzenie wód opadowych i roztopowych. Pozostałą ilość wód opadowych i roztopowych będzie należało zretencjonować i zagospodarować lokalnie.

Nieruchomość objęta zagospodarowaniem wchodzi w zakres zlewni z wylotem zlokalizowanym na prawym brzegu rzeki Krępiczy w km 2+871 (pozwolenie wodnoprawne Nr PO.ZUZ.2.421.476.2019.MJ z dnia 27 stycznia 2020 r. – wydane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) dla Miasta Kalisza.

Warunki przyłączenia do sieci wod-kan wydaje PWiK sp. z o.o. z/s w Kaliszu na pisemny wniosek właściciela nieruchomości z określeniem wielkości zapotrzebowania na wodę oraz rodzaju planowanej inwestycji.

Obsługa Techniczna

  
Aldona Owczarek

Dyrektor ds. Eksploatacji  
PROKURENT

  
Artur Mielczarek

Sprawę prowadzi:

Aldona Owczarek – tel. 627608055

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu  
ul. Za Groblą 8, 61-860 Poznań

Sekcja Obsługi Klienta w Kaliszu  
ul. Majkowska 9, 62-800 Kalisz  
tel. 22 444 33 33  
e-mail: klient.kalisz@psgaz.pl

**MTM CONSULTING TADEUSZ MAZEK**  
al. Aleja Wojska Polskiego 116  
62-800 Kalisz

Nasz znak: S008/0000030785/00001/2024/00000

Kalisz, 13.03.2024

Dotyczy: Wniosku z dnia 16.02.2024 o możliwość przyłączenia do sieci gazowej obiektu: 5  
BUDYNKÓW WIELORODZONNYCH I BUDYNEK BIUROWY zlokalizowany w miejscowości Kalisz,  
Wrocławska, dz. nr 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9

## OŚWIADCZENIE o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

W odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej ww. obiektu.

Wymagania techniczne:

- Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne: wysokometanowy, symbol E
- Ciśnienie paliwa gazowego:
  - w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100 [kPa], maksymalne: 400 [kPa]
  - w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa], maksymalne: 2,50 [kPa]
- Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
  - Gazociąg średniego ciśnienia.
  - Materiał: PE80/11, DN 180 [mm]
  - Lokalizacja: Kalisz, Wrocławska
  - Dodatkowe informacje o miejscu włączenia: brak.
- Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał-rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]
Średnie	Rura PE 100 RC SDR 11	63	185

- Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

- Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:  
Liczba przyłączy: 6 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m <sup>3</sup> /h]	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]	Deklarowane roczne zużycie gazu m <sup>3</sup> /rok
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	12	68333
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	12	68333

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m <sup>3</sup> /h]	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]	Deklarowane roczne zużycie gazu m <sup>3</sup> /rok
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	18	68333
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	18	68333
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	26	68333
Średnie	25	Rura PE 100 RC SDR 11	32	37	68333

- 5.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: brak.
6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
- 6.1. złożyć wniosek o Warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami:
- 6.1.1. oświadczeniem dotyczącym tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje,
- 6.1.2. planem zabudowy lub szkicem sytuacyjnym określającym usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji szafki gazowej. Warunek ten spełnia m.in. mapa do celów informacyjnych lub opiniodawczych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 uwzględniająca aktualny stan rozgraniczenia działek.
- 6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie do sieci gazowej.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Oświadczenie może służyć do uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku.
11. Oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - [www.psgaz.pl](http://www.psgaz.pl), gdzie również mogą Państwo złożyć wniosek za pomocą kanału elektronicznego - Portal przyłączeniowy.

Oświadczenie wydaliśmy w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r. nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 poz. 414 ze zm.).

**POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA**  
Dokument został zaakceptowany przez:  
DOROTA FUŁEK, Kier. Sekcji Obsługi Klienta  
Wygenerowany elektronicznie.  
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Robert Gwóźdź

# ZAŁĄCZNIK NR 4



<b>PREZYDENT MIASTA KALISZA</b>		Województwo wielkopolskie Powiat: m. Kalisz Jednostka ewidencyjna: 306101_1, M. Kalisz Obręb ewidencyjny: 0098, 098 Zagorzyniek				
<b>Wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego</b>						
Jednostka rejestrowa gruntów: G.6						
właściciel: UDZIAŁ: 1/1 MIASTO KALISZ REGON 0006319820000						
użytkownik wieczysty: UDZIAŁ: 1/1 JERMON (POLAND) SPÓŁKA Z O.O. REGON 14089941400000 NOWOGRODZKA 50, 00-695 WARSZAWA						
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>						
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Symbol użytku	Powierzchnia użytku [ha]	Powierzchnia działki [ha]	Numer KW lub oznaczenie dokumentu
1	32/2	WROCLAWSKA 8-10	Bi	1.8595	1.8595	KZ1A/00051839/0
Id dz: 306101_1.0098.32/2				Razem: 1.8595		

dokument sporządzony przez: Małgorzata Wyrembak  
Sporządzono według stanu z dnia: 2009-06-09

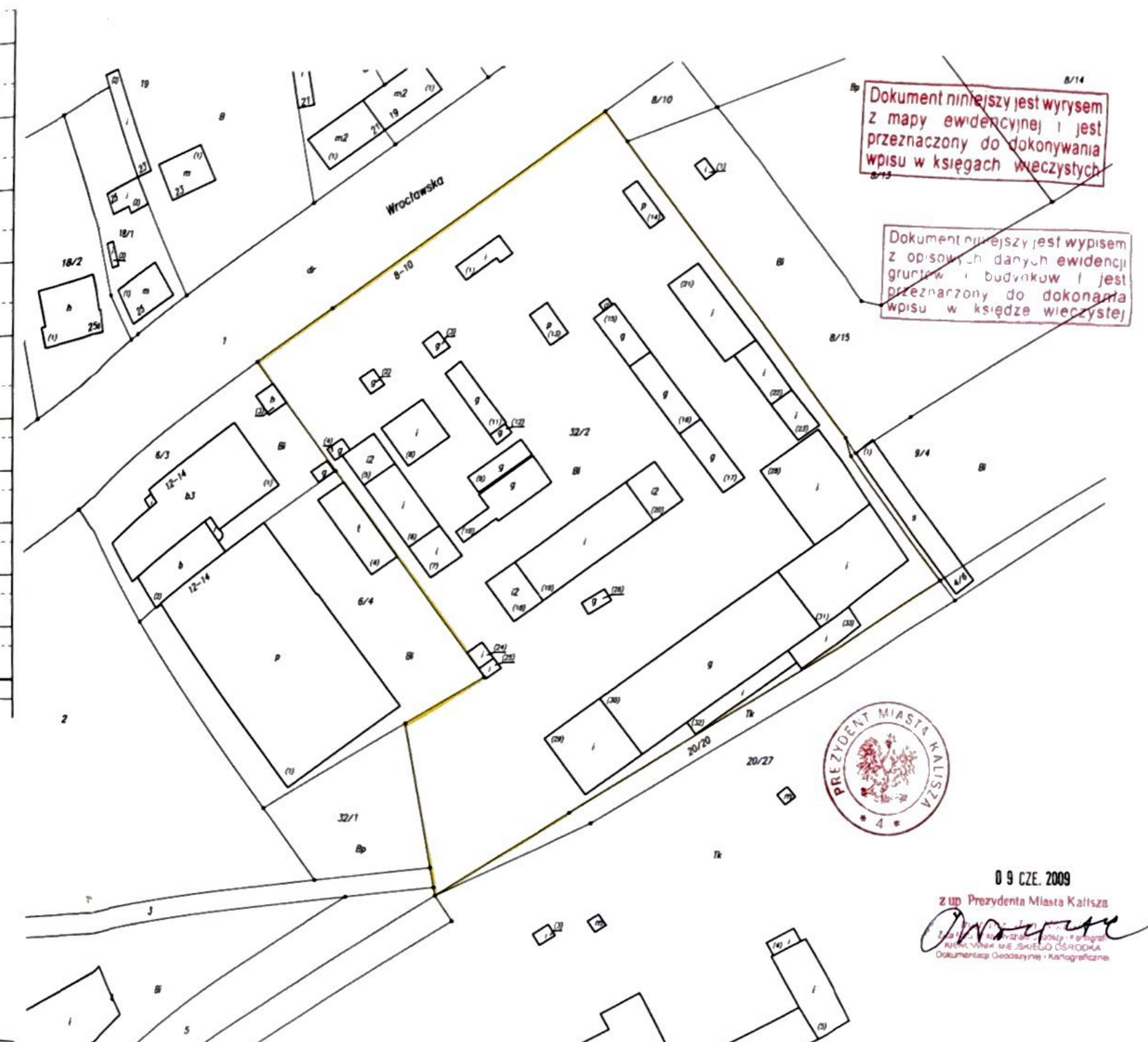
**Wyrys z mapy ewidencyjnej 1: 1000**

WYCIĄG Z KARTOTEKI BUDYNKÓW									
Numer ewidencyjny budynku_BUD	Oznaczenie działek ewid. na których położony jest budynek	Adres budynku	Funkcja budynku	Liczba lokali		Pow. użytkowa		Liczba kondygnacji nadziemnych	
				odrębnych	innych	Lokali [m <sup>2</sup> ]	Pom. przyb. [m <sup>2</sup> ]		
1	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	handlowo-usługowe	0	0	0,00	0,00	70	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_1_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
10	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	190	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_10_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
11	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	107	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_11_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
12	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	15	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_12_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
13	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	58	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_13_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
14	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	57	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_14_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									

15	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	transportu i łączności	0	0	0,00	0,00	111	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_15_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
16	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	transportu i łączności	0	0	0,00	0,00	152	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_16_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
17	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	transportu i łączności	0	0	0,00	0,00	132	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_17_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
18	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	120	2/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_18_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
19	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	465	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_19_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
2	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	0	0	0,00	0,00	22	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_2_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
20	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	120	2/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_20_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
21	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	247	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_21_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
22	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	111	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_22_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
23	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	82	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_23_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
24	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	0	0	0,00	0,00	28	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_24_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
25	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	0	0	0,00	0,00	16	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_25_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
26	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	25	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_26_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
28	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	460	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_28_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
29	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	343	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_29_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7									
3	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	0	0	0,00	0,00	26	1/0

Id bud: 306101_1.0098.32/2_3_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	30	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	1077	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_30_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	31	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	569	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_31_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	32	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	131	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_32_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	33	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	0	0	0,00	0,00	120	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_33_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	4	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	0	0	0,00	0,00	18	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_4_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	5	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	98	2/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_5_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	6	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	204	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_6_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	7	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	100	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_7_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	8	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	164	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_8_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	9	0098-32/2	WROCLAWSKA 8-10	przemysłowe	0	0	0,00	0,00	86	1/0
Id bud: 306101_1.0098.32/2_9_BUD jednostka rejestrowa budynku: B7	Opis symboli użytków znajdujących się na wypisie Bi: inne tereny zabudowane									

URZĄD MIEJSKI  
w Kaliszu  
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII




09 CZE. 2009  
Z up. Prezydenta Miasta Kalisz  
[Signature]  
KALISZ, ul. S. JASKIEŁO 65/RODOKA  
Dokumentacja Geodezyjna i Kartograficzna



ZAŁĄCZNIK NR 5 i 5A

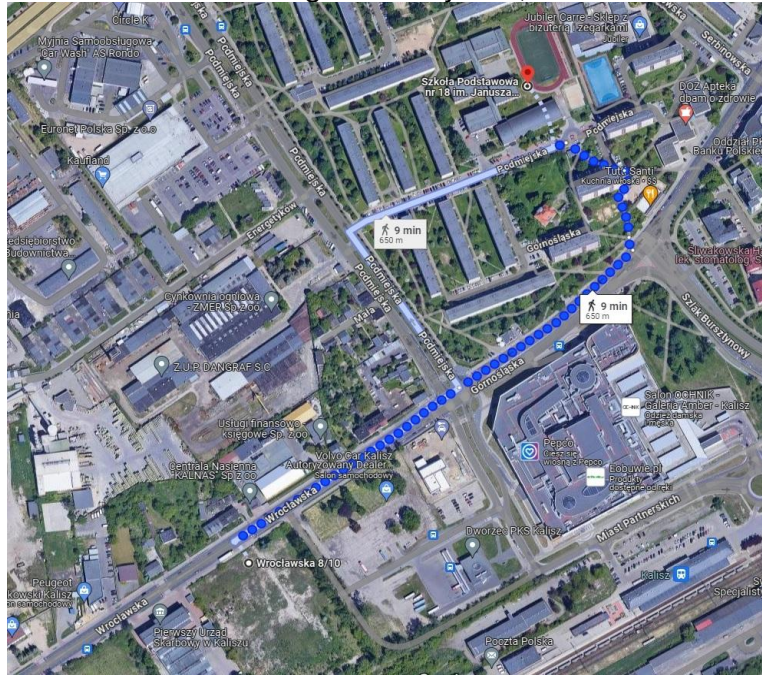
## ZAŁĄCZNIK NR 5 i 5A

Planowa inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy, zgodnie z art. 17-19.

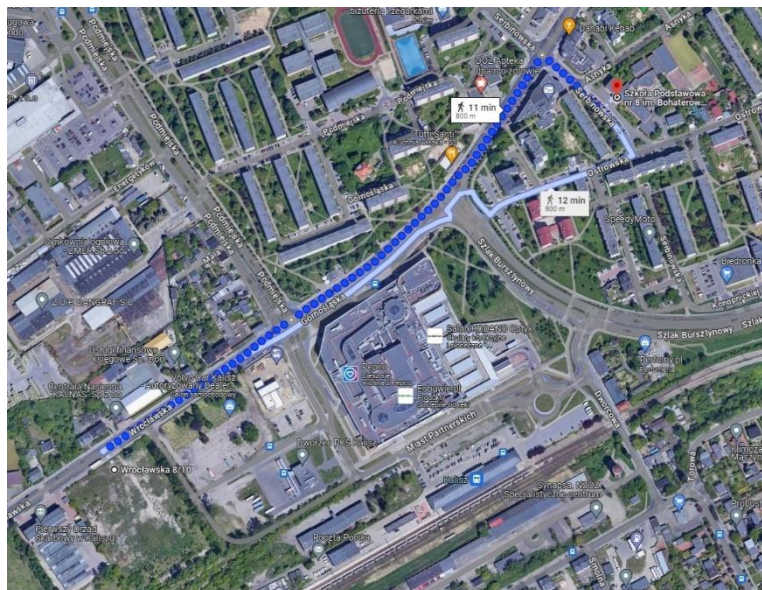
<p>Art. 17 ust. 1 pkt 1 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Zapewniono dostęp do drogi publicznej - na terenie inwestycji znajduje się istniejący zjazd z drogi publicznej, ul. Wrocławska działka nr 1. Na działce drogowej nr 8/39 znajduje się istniejący oraz projektowany zjazd na teren inwestycji.</p> <p>Projektowana komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogą wewnętrzną szer.6,0m - ciąg komunikacji kołowej. Dojścia do budynków o szerokości od 1,8m do 3,0m.</p>
<p>Art. 17 ust. 1 pkt 2 - dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej</p>	<p>Dla budynków przewiduje się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz do celów przeciwpożarowych, oraz kanalizację sanitarną. Zapewnienia od gestorów sieci - ZAŁĄCZNIK NR 3.</p>
<p>Art. 17 ust. 1 pkt 3 - dostęp do sieci energetycznej</p>	<p>Zapewnienie od gestora sieci - ZAŁĄCZNIK NR 3.</p>
<p>Art. 17 ust. 2 pkt - w odległości nie większej niż 1000 metrów od przystanku komunikacyjnego</p>	<p>Warunek spełniono - najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości 350m od planowanej inwestycji (Przystanek autobusowy, ul. Górnośląska Galeria Amber 08)</p> 
<p>Art. 17 ust. 2 pkt 2 - w odległości nie większej niż 3000 metrów od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci</p>	<p>Liczba dzieci stanowiąca 7% planowanej liczby mieszkańców to <math>(329 \times 7\%) = 23,03</math>, zapewnienie szkoły dla 24 dzieci.</p> <p>Jedna ze szkół podstawowych zlokalizowana w odległości 650 m od planowanej inwestycji (Szkoła Podstawowa NR 18)</p>

stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

im. Janusza Kusocińskiego, Podmiejska 9)



Druga szkoła podstawowa zlokalizowana w odległości 800 m od planowanej inwestycji (Szkola Podstawowa NR 8 im. Bohaterów Westerplatte, Serbinowska 22a).



Art. 17 ust. 4 – w odległości nie większej niż 3000 metrów od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>.

Warunek spełniono.

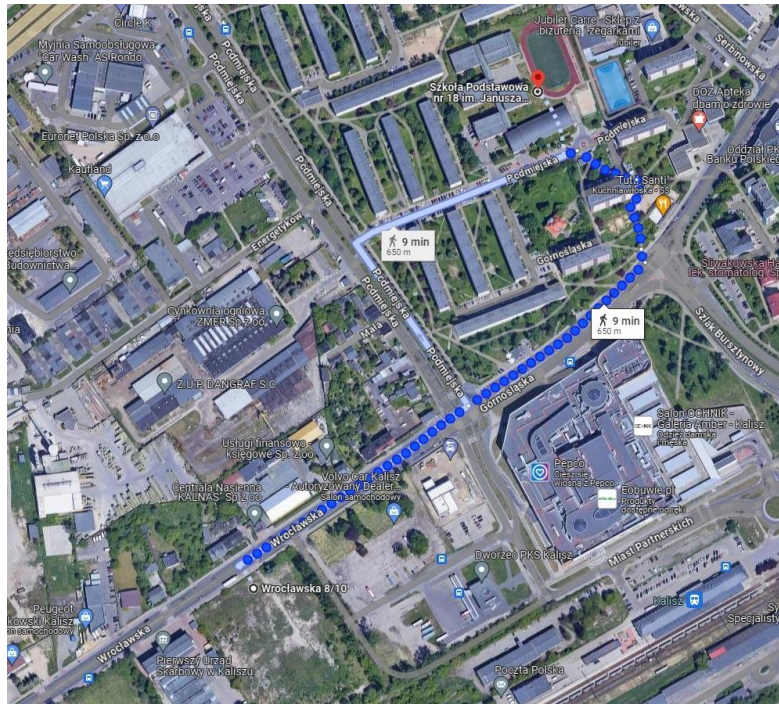
Minimalna powierzchnia terenów stanowiąca iloczyn planowanej liczby mieszkańców i 4 m<sup>2</sup> to 329 x 4m<sup>2</sup> = 1316 m<sup>2</sup>

Na terenie działki zlokalizowano plac zabaw o powierzchni 210,0m<sup>2</sup>.

W odległości 650m znajduje się kompleks boisk sportowych



przy szkole podstawowej nr 18 im. Janusza Kusocińskiego, Podmiejska 9 o powierzchni  $6510\text{m}^2 > 1316,0\text{m}^2$



Art. 17 ust. 4a pkt 1 - z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 25% powierzchni tereny inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4

Warunek spełniono - powierzchnia biologicznie czynna (zielen urządzona 100%) stanowi 31,8% powierzchni terenu inwestycji - jest to równocześnie przestrzeń ogólnodostępna, nieogrodzona, stanowiąca teren wypoczynku i rekreacji. Nadto projektowany jest plac zabaw (o powierzchni stanowiącej 1,2%). Projekt oraz udział powierzchni przedstawiony jest na ZAŁĄCZNIKU NR 2.

Art. 17 ust. 4a pkt 2 - z minimalną liczbą miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej

Warunek spełniono. Łącznie zaprojektowano 318 miejsc postojowych dla 202 lokali mieszkalnych.  $202 \times 1,5 = 303$  (wymagana ilość miejsc postojowych).

Art. 17 ust. 6 oraz ust. 7 - z liczbą kondygnacji nieprzekraczającą 4, chyba że w odległości nie większej niż 500 metrów znajdują się budynki mieszkalne o

Warunek spełniono. W odległości 450 metrów od projektowanych budynków objętych inwestycją, przy ul. Górnoląskiej 75 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny 11-kondygnacyjny o wysokości ok. 30 m. Wnioskowana maksymalna liczba kondygnacji to 7 kondygnacji nadziemnych, a wysokości budynków do

wysokości przekraczającej tę  
liczbę - wówczas  
maksymalną wysokość  
wyznacza wysokość  
najwyższego budynku  
mieszkalnego w istniejącej  
zabudowie

23 m.



ZAŁĄCZNIK NR 5B

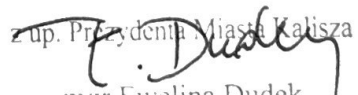
Kalisz dn. 25.04.2024 r.

WE.4450.4.0021.2024

D2024.04.03181

**Pan**  
**Tadeusz Mazek**  
**MTM Consulting Tadeusz Mazek**  
**Aleja Wojska Polskiego 116**  
**62 – 800 Kalisz**

W odpowiedzi na wniosek o wydanie zaświadczenia z dnia 17.04.2024 r. i zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( Dz. U z 2024 poz. 195 ) zaświadcza się o możliwości przyjęcia 24 nowych uczniów do Szkoły Podstawowej Nr 18 im. Janusza Kusocińskiego w Kaliszu.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza  
  
mgr Ewelina Dudek  
Naczelnik Wydziału Edukacji

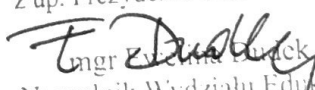
Kalisz dn. 25.04.2024 r.

WE.4450.4.0020.2024

D2024.04.03179

**Pan**  
**Tadeusz Mazek**  
**MTM Consulting Tadeusz Mazek**  
**Aleja Wojska Polskiego 116**  
**62 – 800 Kalisz**

W odpowiedzi na wniosek o wydanie zaświadczenia z dnia 17.04.2024 r. i zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących ( Dz. U z 2024 poz. 195 ) zaświadcza się o możliwości przyjęcia 24 nowych uczniów do Szkoły Podstawowej Nr 8 im. Bohaterów Westerplatte w Kaliszu.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza  
  
mgr Tadeusz Mazek  
Naczelnik Wydziału Edukacji

# ZAŁĄCZNIK NR 6

















# ZAŁĄCZNIK NR 7

Kalisz, 17.04.2024r.

MTM CONSULTING TADEUSZ MAZEK  
Al. Wojska Polskiego 116, 62-800 Kalisz  
NIP: 6181503681  
REGON: 003361804

Prezydent Miasta Kalisza  
ul. Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz

## OŚWIADCZENIE

W związku ze złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wrocławskiej 8-10 (nr dz. 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9) w Kaliszu oświadczam, że nie zachodzi kolizja inwestycji z inwestycjami wpisanymi w ustawie w art.4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2024 poz. 195)

.....  
Podpis wnioskodawcy

# ZAŁĄCZNIK NR 8



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Danuta Wysocka-Stachowiak**

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

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 14-03-2024 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0342-795C-YA28-5E11-C1D5**