



WGOŚ.6220.0028.2021
D2022.10.02553

Kalisz, dnia 21.10.2022 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 2022 r. poz. 2000), 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.)

PREZYDENT MIASTA KALISZA zawiadamia

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.10.2022 r. znak WGOŚ.6220.0028.2021 wydanej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu 11 mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” projektowanego w Kaliszu, na działce nr ew. 1/8 w obrębie 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 czternastu dni od wywieszenia niniejszego obwieszczenia (udostępnienie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej) przyjmuje się, że decyzja została stronom doręczona.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kalisza. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

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



Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Administrator danych osobowych.

Administratorem danych osobowych przetwarzanych w toku prowadzonego postępowania administracyjnego jest Prezydent Miasta Kalisza. Z administratorem można kontaktować się:

- listownie: 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 00,
- e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z Inspektorem można się kontaktować:

- listownie: Główny Rynek 20 62-800 Kalisz,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 56,
- e-mailowo: iod@um.kalisz.pl.

Cele i podstawy przetwarzania.

Dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego (załatwienia sprawy). Podstawą prawną ich przetwarzania jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Prezydencie Miasta Kalisza wynikającego z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami danych mogą być tylko osoby (podmioty) uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.

Przechowywania danych.

Dane osobowe przechowywane będą do momentu prawomocnego zakończenia prowadzonego postępowania administracyjnego, a następnie przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości przeprowadzenia postępowania administracyjnego i załatwienia sprawy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

PREZYDENT MIASTA KALISZA

WGOŚ.6220.0028.2021
D2022.10.01122

Kalisz 13.10.2022 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 2022 r. poz. 1029 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 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.11.2021 r. (data wpływu do urzędu 22.11.2021 r.) APART Grupa Deweloperska Sp. z o.o. Sp. k. z/s 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu 11 mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” projektowanego w Kaliszu, na działce nr ew. 1/8 w obrębie 024 Piskorzewie

stwierdzam brak potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

oraz

określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1. Plac budowy i jego zaplecze oraz drogi dojazdowe zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
2. Plac budowy oraz miejsca pracy i postoju sprzętu oraz maszyn, wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
3. Zaplecze budowy, powierzchnię terenu przeznaczyć do garażowania sprzętu mechanicznego oraz magazynowania olejów i innych substancji niebezpiecznych uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostanie się ewentualnych zanieczyszczeń płynnych do środowiska gruntowo – wodnego.
4. Na terenie inwestycji nie wykonywać napraw i konserwacji sprzętu budowlanego.
5. Prace budowlane prowadzić wyłącznie przy użyciu maszyn w pełni sprawnych oraz spełniających wymogi dopuszczające je do użytku.
6. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
7. Wszystkie powstające odpady (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia) należy zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz przekazywać uprawnionym podmiotom.
8. Roboty budowlane należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed nadmiernym hałasem oraz zapyleniem.
9. Prace budowlane, eksploatację sprzętu ciężkiego na etapie budowy oraz ruch pojazdów ciężarowych po przedmiotowym terenie ograniczyć do pory dnia, tj. godz. 06.00 – 22.00.
10. W ramach planowanego przedsięwzięcia zainstalować maksymalnie 135 szt. wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 52 dB każdy, lub inne w liczbie i poziomach mocy akustycznej takiej, by nie powodowały przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy działki 1/8 w obrębie 024 Piskorzewie.
11. Ciepło dla instalacji ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania projektowanych budynków zapewnić z sieci ciepłowniczej.
12. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

13. Wodę na potrzeby zakładu pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
14. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów odprowadzać wewnętrznym systemem kanalizacji deszczowej, poprzez separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem do 9 zbiorników retencyjnych o pojemności 25 m³ każdy), a następnie do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci. Istnieje możliwość zastosowania innej ilości i pojemności, zbiorników, jednak o takich parametrach, by zapewnione było czasowe przetrzymanie wód przed ich dalszym odprowadzeniem.
15. Przedsięwzięcie eksploatować bez generowania ścieków przemysłowych.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
20. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
21. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych.
22. W związku z lokalizacją na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, projektowane obiekty zrealizować zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym.
23. Na wycinkę drzew uzyskać wymagane decyzje.
24. Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie prowadzić wycinki w skali większej niż 40 drzew.
25. Wycinkę drzew przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
26. Przeprowadzić nasadzenia minimalizujące z wykorzystaniem drzew rodzimych gatunków w stosunku co najmniej: 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 101-200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 201 cm.
27. Do sadzenia zastosować w pierwszej kolejności młode osobniki drzew pochodzące z odnowień naturalnych w obrębie terenu objętego postępowaniem. W przypadku ich braku zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: prawidłowo uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nasadzenia pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat.
28. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew, w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew, nasadzenia uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
29. 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:
30. 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.
31. Nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu.
32. Podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem;
33. Nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
34. Miejsca składowania materiałów budowlanych i postoju ciężkiego sprzętu wyznaczyć poza obrysem rzutu koron drzew.
35. Zamontować co najmniej 10 skrzynek lęgowych dla ptaków: 2 typu A1; 6 typu A i 2 typu B.
36. Rozbiórkę obiektów budowlanych w okresie od 1 marca do 31 sierpnia prowadzić pod nadzorem przyrodniczym.
37. Projektowaną inwestycję można realizować w etapach.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu 11 mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” projektowanego w Kaliszu, na działce nr ew. 1/8 w obrębie 024 Piskorzewie wszczęte zostało na wniosek z dnia 22.11.2021 r. (data wpływu do urzędu 22.11.2021 r.) APART Grupa Deweloperska Sp. z o.o. Sp. k. z/s 62-300 Września, ul. Warszawska 13/6. Zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi 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.). Inwestycja położona jest na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.3.1.2022 z dnia 25.02.2022 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.
2. Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.435.6.2022.JS.3 z dnia 27.07.2022 r. nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazującą na konieczność określenia w decyzji wskazanych warunków i wymagań.

Pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.435.6.2022.JS.AN z dnia 01.08.2022 r. w sprawie sprostowania wydanej opinii.

3. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22.08.2022 r. znak WOO-IV.4220.5.2022.ES.4 nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazujące warunki i wymagania realizacji inwestycji.

Ponieważ po wydaniu opinii sanitarnej, Inwestor przedłożył do akt sprawy uzupełnienia KIP-u, w dniu 07.09.2022 r. ponownie wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu z zapytaniem czy podtrzymuje swoją opinię wydaną już w sprawie. W odpowiedzi uzyskano:

4. Opinię sanitarną znak ON-NS.9011.3.72.2022 z dnia 15.09.2022 r. stwierdzającą, iż po zapoznaniu się z wnioskiem oraz uzupełnioną dokumentacją, podtrzymuje uzgodnienie warunków w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które zostały uzgodnione w opinii sanitarnej znak: NS.9011.3.1.2022 z dnia 25.02.2022 r.

Uwagi organów opiniujących przeanalizowano i ujęto w przedmiotowej decyzji.

W ramach planowanego przedsięwzięcia wybudowany zostanie zespół zabudowy wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przedsięwzięcie obejmuje: budowę 11 ujednoliconych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach naziemnych oraz podpiwniczeniem w formie hal garażowych na ok. 122 pojazdy, budowę zjazdów z ul. Długosza oraz z ul. Przybrzeżnej, wykonanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, wykonanie ciągów pieszych wzdłuż dróg osiedlowych oraz jako dojścia do budynków, placu zabaw i terenów zielonych, wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłączy wodociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej itp.), wykonanie zadaszonych wiat na odpady. Na terenie osiedla planowanych jest ponad 400 miejsc postojowych (parkingi naziemne i podziemne).

Aktualnie teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia jest już przekształcony i zagospodarowany - dotychczas wykorzystywany był na cele działalności przemysłowej, są to tereny po byłej fabryce wyrobów runowych Runotex. Teren zabudowany jest głównie obiektami fabryki oraz drogami i szlakami komunikacyjnymi. Obecnie na terenie działki inwestycyjnej zlokalizowane są następujące obiekty: dwie wiaty, budynek produkcyjny, trzy budynki magazynowe, dwa budynki magazynowo-warsztatowe oraz budynek magazynowo-produkcyjny. W k.i.p. wskazano, że wszystkie istniejące na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji obiekty zostaną przeznaczone w całości do rozbiórki. Inwestor przewiduje realizację inwestycji w etapach. Roboty budowlane prowadzone będą w technologii powszechnie stosowanej w budownictwie przy wykorzystaniu sprzętu mechanicznego przystosowanego do prac budowlanych. Przedsięwzięcie zaopatrywane będzie w wodę z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W k.i.p. wskazano, że na terenie przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów odprowadzone zostaną wewnętrznym systemem kanalizacji deszczowej, poprzez separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem do 9 zbiorników retencyjnych o pojemności 25 m³ każdy, a następnie do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci.

Część wnioskowanego terenu zlokalizowana jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W uzupełnieniu k.i.p z 8 lutego 2022 r. wskazano, że poziom posadowienia posadzki najniższej kondygnacji mieszkalnej planowany jest na poziomie 1,2 m (na rzędnej 103,2 m n.p.m.) powyżej poziomu wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%. Natomiast poziom wejścia do budynków i początku zjazdu do hal garażowych zaprojektowano na rzędnej wody powodziowej o p=1 %, tj. 102,00 m n.p.m. Możliwość realizacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią inwestycji o wskazanych w k.i.p. parametrach architektonicznych (konstrukcji, ilości kondygnacji, realizacji podpiwniczenia oraz podziemnych hal garażowych) będzie przedmiotem odrębnych postępowań administracyjnych, m.in. pozwolenia wodnoprawnego. Wobec powyższego w niniejszej decyzji wskazano warunek realizacji projektowanych obiektów zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP. Zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty, w granicach obszaru Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLRW60001918479 – Prosna od Ołoboku do ujścia Kanału Bernardyńskiego, a także w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie PLGW600081. Z przedstawionej charakterystyki przedsięwzięcia nie wynikają presje mogące oddziaływać na stan części wód lub zagrażające osiągnięciu ustalonych dla nich celów środowiskowych, a zastosowane środki minimalizujące ewentualny negatywny wpływ na środowisko gruntowo – wodne zapewnią jego ochronę. Zatem, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania, przy spełnieniu warunków realizacji określonych w sentencji decyzji brak jest możliwości znaczącego oddziaływania na nie.

Powstające podczas realizacji i eksploatacji inwestycji odpady zbierane będą selektywnie i gromadzone w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie zostaną przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia z zakresu gospodarowania odpadami.

Źródłami emisji niezorganizowanej, która nie podlega prawnym uregulowaniom będą silniki pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, a zgodnie z przedstawioną k.i.p. emisja ta nie będzie miała znaczącego wpływu na stan zanieczyszczeń powietrza w rejonie inwestycji.

Zarówno emisje substancji do powietrza ze spalania paliw, jak i niekorzystne oddziaływania hałasu powstające podczas prowadzonych robót budowlanych a pochodzące przede wszystkim od sprzętu budowlanego, będą miały charakter tymczasowy, krótkotrwały i ustaną po zakończeniu robót, zatem ich ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko można uznać za pomijalnie mały. Będzie to oddziaływanie odwracalne i ustąpi po zakończeniu budowy.

Jak wynika z informacji zawartych w k.i.p. i jego uzupełnieniach głównymi źródłami hałasu na terenie planowanego przedsięwzięcia w fazie eksploatacji będzie maksymalnie 135 szt. wentylatorów dachowych o poziomie mocy akustycznej nie wyższym niż 52 dB każdy oraz ruch pojazdów. W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się 3 lokale użytkowe. W uzupełnieniu do k.i.p. wskazano, że lokale użytkowe nie będą wyposażone w zewnętrzne, punktowe źródła hałasu. Zakłada się iż będą to restauracje fast – food lub sklepy osiedlowe. Z obliczeń przedstawionych w k.i.p. i uzupełnieniu wynika, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości 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).

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098), najbliższej położone obszary podlegające ochronie to zlokalizowany w odległości około 3,3 km obszar chronionego krajobrazu Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza oraz w odległości około 3,5 km obszar Natura 2000 Specjalne obszary ochrony Dolina Śwędrni PLH300034.

Opierając się na uzyskanych opiniach, wniosku oraz karcie informacyjnej przedsięwzięcia, oraz jej uzupełnieniach należy stwierdzić, iż w omawianym przypadku nie występuje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i możliwe jest ustalenie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono wszystkie kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Analizując w szczególności rodzaj, skalę i usytuowanie planowanego przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną i krajobraz, przewidywane emisje, możliwości ograniczenia oddziaływania, brak powiązań z innymi przedsięwzięciami oraz brak kumulowania się oddziaływań i występowania innych uciążliwości stwierdzono, iż większość z tych uwarunkowań nie miała praktycznego zastosowania do ocenianej inwestycji i nie ma przesłanek do uznania, iż omawiane przedsięwzięcie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony prowadzonego postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 05.01.2022 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. Poinformowano również o załatwieniu sprawy w terminie późniejszym.

W odpowiedzi na zawiadomienie wpłynęły pisma strony postępowania – właściciela działek 4/2 i 4/3 (024 Piskorzewie) - z dn. 18.01.2022 r., 09.02.2022 r., 13.04.2022 r., który po zapoznaniu się z dokumentacją sprawy przesłał kolejne pismo w dniu 20.04.2022 r. W piśmie tym strona postępowania stwierdziła, że przedstawiona w sprawie karta informacyjna przedsięwzięcia wymaga dodatkowych wyjaśnień, zatem prosi, by przesłać zakres przedstawionych przez siebie pytań do inwestora. W dniu 15.07.2022 r. stronie przesłano wyjaśnienia Inwestora oraz uzupełnienie KIP-u. Po tych wyjaśnieniach strona nie przysłała już żadnego pisma dot. prowadzonego postępowania. W celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości, o których strona pisała, w niniejszej decyzji ujęto warunki realizacji mające na celu dotrzymanie obowiązujących standardów jakości środowiska. W wyniku obwieszczenia nie wpłynęły żadne inne uwagi czy wnioski dot. planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie powinno negatywnie oddziaływać na środowisko zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Po rozpatrzeniu wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, a także opinii organów uzgadniających postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kalisza, Główny Rynek 20, 62-800 Kalisz, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Kalisza. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a tejże ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w treści art. 72 ust. 4 i 4 b przedmiotowej ustawy.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

z up. Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
Edward Sadowski

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pozostałe strony postępowania – obwieszczeniem na podstawie art. 49 Kpa.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu, ul. Kościuszki 6, 62-800 Kalisz.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, ul. Skarszewska 42a, 62-800 Kalisz.

Za wydanie decyzji dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych). Potwierdzenie przelewu z dnia 18.11.2022 r. znajduje się w aktach sprawy.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Lokalizacja.

Kalisz, ul. działka o numerze ewidencyjnym 1/8 w obrębie 024 Piskorzewie.

2. Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 11 mieszkalnych budynków wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Projekt zakłada pojedyncze lokale użytkowe.

Inwestor przewiduje podział inwestycji na etapy.

Przedsięwzięcie obejmuje: budowę 11 ujednoliconych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach naziemnych oraz podpiwniczeniem w formie hal garażowych na ponad 100 pojazdów, budowę zjazdów z ul. Długosza oraz z ul. Przybrzeżnej, wykonanie wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, wykonanie ciągów pieszych wzdłuż dróg osiedlowych oraz jako dojścia do budynków, placu zabaw i terenów zielonych, wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej (przyłączy wodociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, itp.), wykonanie zadaszonych wiat na odpady. Na terenie osiedla ogólnie planowanych jest ponad 400 miejsc postojowych (parkingi naziemne i podziemne).

Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 2,6629 ha.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie:

- powierzchnia zabudowy - do 27 % terenu inwestycji
- powierzchnia utwardzona - do 46 % terenu inwestycji
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30 % terenu inwestycji

Budynki i obiekty występujące obecnie na terenie projektowanego przedsięwzięcia przeznaczone są do rozbiórki.

Prezydent Miasta Kalisza

/-/

z up. Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
Edward Sadowski