

Kędzierzyn-Koźle, dn. 08.02.2019r.

Wnioskodawca:
Spółka Operacyjna Projektów
Municipalnych sp. z o.o.
ul. Przeskok 2
00-032 Warszawa
reprezentowana przez:

Artura Apoloniusza Bocianowskiego
Rokiciny Podhalańskie nr 6
kod pocztowy: 34-721
(imię, nazwisko i adres zamieszkania
lub nazwa instytucji i adres siedziby)
nr tel.: 604 978 861
e-mail: bocian.rabka@wp.pl

Pełnomocnik:
Tomasz Bednarek
47-220 Kędzierzyn-Koźle, ul. Parkowa 18/2
tel.: 695 194 891



ODPOWIEDŹ

dot. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
zgodnie z poniższą nazwą inwestycji:

„Przebudowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnej jednostki wojskowej z przeznaczeniem na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcjami towarzyszącymi i uzupełniającymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, instalacjami i sieciami zewnętrznymi, placami parkingowymi, komunikacją kołową i pieszą, w Kędzierzynie-Koźlu przy ulicy Synów Pułku”.

W nawiązaniu do złożonego wniosku z dnia 17.01.2019r. oraz w odpowiedzi na pismo z dnia 31.01.2019r. (znak: GNP-PZ.6730.1.2019.MP), niniejszym przedkładam poniższe informacje i wyjaśnienia:

1. Na załączonej kopii mapy zasadniczej określono granice obszaru, na który przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać – załącznik nr 1 do niniejszego pisma
2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:
 - a. Minimalna liczba mieszkań – 282szt.
 - b. Maksymalna liczba mieszkań – 344szt.
3. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:
 - a. Sposób oczyszczania ścieków
Przewidziano odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową
 - b. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

1) Informacje ogólne

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, hałasu, pola elektromagnetycznego, odorów, a tym samym nie zostaną przekroczone dopuszczalne standardy jakości środowiska poza granicami realizacji przedsięwzięcia. Dla dotrzymania wymaganych standardów środowiska przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane z zastosowaniem materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania w budownictwie według sprawdzonych technologii i standardów. Przy realizacji robót ziemnych wymagane jest zachowanie standardów jakości ziemi określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.09.2002 r w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi, Dz.U. nr 165 poz. 1359.

Przewidziano ogrzewanie budynków z kotłowni zasilanych gazem ziemnym. Opcjonalnie przewiduje się zasilenie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej. W takim przypadku zostanie wyeliminowana jakakolwiek emisja spalin do atmosfery.

2) Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji i energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Ścieki, hałas, emisje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się ograniczoną emisję do środowiska substancji oraz energii (spaliny z pieców gazowych).

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia ogranicza się obszaru, na którym planowana jest lokalizacja przedmiotowej inwestycji (działki wskazane we wniosku głównym).

W odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia przewidziano ograniczenie wytwarzanego hałasu do wartości ograniczonych dopuszczalnym poziomem hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.:

- do wartości maksymalnej w ciągu dnia nie większej niż 55dB (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom)
- do wartości maksymalnej w ciągu nocy nie większej niż 45dB (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom).

Przewidziano odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Ścieki deszczowe będą posiadały parametry wymagane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz.U. nr 137 poz. 984. Ścieki deszczowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Odpady

Etap realizacji przedsięwzięcia

Na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzone będą prace budowlane w obrębie terenów należących do inwestora. W ramach tych prac nie przewiduje się działań mogących spowodować wytwarzanie odpadów poza terenem inwestycji. Działalność wykonawcy inwestycji może być związana z wytwarzaniem odpadów, które zgodnie z Dz. U. Nr 112/2001, poz. 1206 klasyfikowane są do grupy 17.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

Po zakończeniu planowanego przedsięwzięcia, tj. na etapie eksploatacji, podstawowymi źródłami wytwarzanych odpadów będą:

- bytowanie osób mieszkających na przedmiotowym terenie
- funkcjonowanie zaplecza technicznego (kotłownia)
- utrzymywanie budynków i otoczenia – sprząatanie, wymiana zużytego oświetlenia, koszenie trawników, okresowa konserwacja budynków.

Odpady wytwarzane regularnie na terenie planowanej inwestycji można zestawić w następujące grupy (zgodnie z klasyfikacją z Dz. U. Nr 112/2001, poz. 1206):

- odpady opakowaniowe (grupa 15), np. opakowania po artykułach spożywczych, środkach dezynfekcyjnych itp.
- odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (grupy 20 01 i 20 02) np.: zużyte/uszkodzone naczynia, sztucce, itp.
- odpady powstające z pielęgnacji terenów zieleni na terenie prowadzonej inwestycji (grupa 20 02 01).

Pozostałe odpady będą wytwarzane incydentalnie np.:

- odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych (grupa 16 02) w wyniku wymiany zużytego sprzętu elektronicznego
- odpady z remontów obiektów budowlanych (grupa 17).

Powietrze

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się emisji substancji i zanieczyszczeń do powietrza innych niż spaliny z kotłowni zasilanych gazem ziemnym.

Pola elektromagnetyczne

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się montażu instalacji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz.U. 192/03 z dnia 14.11.2003 roku, poz. 1883) podlegają przepisom sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Dla planowanej inwestycji wyklucza się możliwość jej transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3) Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Na terenie realizowanego przedsięwzięcia oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary ochrony przyrody – parki narodowe, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, obszary Natura 2000.

4. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Ustawy*:
 - działka nr 1400/11 (droga wewnętrzna)
5. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 *Ustawy*:
 - działka nr 1466 (droga gminna, ulica Synów Pułku)
 - działka nr 1401/3 (droga gminna, ulica Przytulna)
6. Planowana przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.
7. Uzupełniono koncepcję zagospodarowania terenu (rys. PZT-1) – załącznik nr 1 do niniejszego pisma.
8. Uzupełniono dane ewidencyjne nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową (pkt 3 złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej) – załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

W przypadku dalszych pytań lub uwag pozostajemy do dyspozycji tut. Urzędu.



.....
podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

Dane ewidencyjne nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Numer ewidencyjny działki:	1400/4	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3058 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/5	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3651 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/6	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2232 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/9	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5307 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/10	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2282 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

A. Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr OP1K/00069075/8 (zgodnie z księgą wieczystą oraz z rejestrem gruntów):

Numer ewidencyjny działki:	1400/3	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3841 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/7	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2768 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/8	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5446 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/42	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2761 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/11	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5708 ha	Tytuł:	współwłasność
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi

Numer ewidencyjny działki:	1401/3	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2253 ha	Tytuł:	Własność – Gmina Kędzierzyn-Koźle
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi

Numer ewidencyjny działki:	1466	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,7117 ha	Tytuł:	Własność – Gmina Kędzierzyn-Koźle
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi