



WGOŚ.6220.0005.2026
D2026.07.30879

Kalisz, 21.07.2026 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 2025 r. poz. 1691), 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 2026 r. poz. 670)

PREZYDENT MIASTA KALISZA **zawiadamia strony**

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 20.07.2026 r., znak WGOŚ.6220.0005.2026, D2026.07.30711 o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych”**, zlokalizowanego przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej w Kaliszu, na działkach o nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia).

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.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bąkowski
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska



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:

1. prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
2. prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
4. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00 - 014 Warszawa).

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

Informacja o wymogu podania danych.

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

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), 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 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych”**, zlokalizowanego przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej w Kaliszu, na działkach o nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia)

**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 załadowniczych (w szczególności ewentualne naprawy i konserwacja sprzętu) 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 zabezpieczyć przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.
4. Na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.
5. Plac budowy wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
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 nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
12. W przypadku instalacji pomp ciepła zamontować do 60 sztuk tych urządzeń, o poziomie mocy akustycznej każdego urządzenia nie wyższym niż 65 dB:
 - po jednej dla potrzeb dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - po jednej dla potrzeb dwóch lokali w budynkach mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.
13. Na etapie prowadzenia prac ziemnych codziennie przed rozpoczęciem prac kontrolować wykopy, a uwięzione w nich zwierzęta niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
14. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
15. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
16. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.
17. 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 w celu zachowania ciągłości sieci.
18. Wody opadowe i roztopowe z dachów i utwardzonych terenów mieszkaniowych odprowadzać w sposób nieorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody dla sąsiednich działek.
19. Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dróg, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej w drodze, a następnie do studni chłonnych zlokalizowanych pod pasem drogowym.
20. Kwestie związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych np. miejsc postojowych projektowanych na terenie nieruchomości, powinny być uwzględnione w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania terenu.
21. Przyjęty system zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości powinien zostać opracowany na podstawie analizy warunków lokalnych m.in. natężenia i kierunku spływu powierzchniowego wód opadowych lub 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 lub roztopowej, jeżeli miałoby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
23. Wód opadowych lub roztopowych nie wolno samowolnie (bez wymaganych zgód, czy praw wydanych przez ich właścicieli/ użytkowników / zarządców/właściwe organy, itp.) odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
24. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
25. Nie wolno odprowadzać wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych.
26. Cały teren inwestycji – który stanowią działki nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia) o łącznej powierzchni wynoszącej 5,3855 ha, należy wyłączyć z produkcji rolniczej.

27. 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 wszczęte zostało dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 96 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych”, zlokalizowanego przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej w Kaliszu, na działkach o nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia), na wniosek z 23.02.2026 r. (złożony w tut. Urzędzie 26.02.2026 r.) Pana (imię i nazwisko), (adres).

Inwestycja położona jest na terenie na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zamierzenie zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.).

W trakcie prowadzonego postępowania wnioskodawca zmienił koncepcję zagospodarowania terenu planowanego przedsięwzięcia, które ostatecznie polegać ma na „Budowie 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych”. Lokalizacja nie uległa zmianie. W związku z aktualizacją koncepcji, zmieniła się również kwalifikacja zamierzenia, ponieważ łączna długość projektowanych dróg nie przekracza obecnie 1 km, zatem inwestycja 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 drugie 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. Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PK.ZZŚ.4130.72.2026.DS z dnia 13.04.2026 r., nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazującą na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji oraz kolejną opinię PK.ZZŚ.4130.72.2026.AM z dnia 30.06.2026 r. również nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazującą na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji
2. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.372.2026 z dnia 21.04.2026 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz drugą opinię sanitarną znak ON-NS.9011.372.2026 z dnia 24.06.2026 r. ponownie stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.
3. Opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.410.2026.SS.3 z dnia 13.07.2026 r. nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazującą na konieczność uwzględnienia w decyzji określonych warunków i wymagań.

Uwagi organów opiniujących zostały wzięte pod uwagę przy wydawaniu przedmiotowej decyzji.

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy ooś na podstawie danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja polegać ma na budowie 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i dróg wewnętrznych o łącznej długości poniżej 1 km, zlokalizowanego przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej w Kaliszu, na działkach o nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia). Łączna powierzchnia działek na których planowane jest przedsięwzięcie wynosi 5,3855 ha i w całości zostanie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,9 ha, powierzchnia utwardzona na którą składają się m.in. droga wewnętrzna, miejsca postojowe, chodniki, zajmie około 1,75 ha (w tym ok. 980 m dróg wewnętrznych o powierzchni około 1,1 ha przewidzianych do utwardzenia kostką brukową lub innymi materiałami), natomiast powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła około 2,7 ha. W ramach przedsięwzięcia działki zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren będzie przeznaczony pod zielen i infrastrukturę towarzyszącą. Obsługa komunikacyjna planowanych budynków mieszkalnych prowadzona będzie przez projektowane drogi wewnętrzne, w których poprowadzona zostanie infrastruktura towarzysząca.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b) oraz pkt 3 lit f) ustawy ooś stwierdzono, iż podczas funkcjonowania planowanej zabudowy nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań oraz znaczących powiązań z innymi inwestycjami. W otoczeniu planowanej inwestycji znajdują się grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa, biorąc więc pod uwagę charakter inwestycji oraz przedstawione dokumenty, należało stwierdzić, że nie wywoła ona zmiany w akustycznym środowisku w stopniu powodującym przekroczenia poziomów dopuszczalnych na granicy terenów podlegających ochronie. Do ogrzewania planowanych obiektów zastosowane zostaną indywidualne systemy ogrzewania i nie powinny one powodować ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza. W związku ze skalą, lokalizacją i charakterem inwestycji w fazie eksploatacji, a także przy spełnieniu obowiązków nałożonych niniejszą decyzją, należy założyć, że nie dojdzie do kumulacji oddziaływań i zapewnione zostaną standardy w zakresie ochrony powietrza.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy ooś ustalono, że realizacja przedsięwzięcia wiąże się z zastosowaniem typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć materiałów i surowców budowlanych. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie także zużycie paliwa, energii elektrycznej oraz wody. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy ooś ustalono, że budynki ogrzewane będą za pomocą indywidualnych, niskoemisyjnych systemów grzewczych – pomp ciepła.

Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Źródłami emisji niezorganizowanej do powietrza na terenie projektowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych związany z przejazdami samochodów mieszkańców do domów, a także niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną projektowanych budynków. Źródłami chwilowymi, które ustaną po zakończeniu budowy będzie emisja pyłów związana z pracami budowlanymi oraz emisja substancji do powietrza związana z procesami spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. 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. a), c), d), e) ustalono, że uciążliwości akustyczne mogące wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięcia, to przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Będą to uciążliwości krótkotrwałe i odwracalne. Prace budowane zgodnie z warunkami niniejszej decyzji mają być prowadzone wyłącznie w porze dnia. Głównym źródłem hałasu na etapie eksploatacji inwestycji będą źródła liniowe w postaci pojazdów samochodowych mieszkańców poruszających się po terenie, niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z obsługą komunalną projektowanych budynków oraz źródła punktowe w postaci ewentualnych pomp ciepła w ilości do 60 sztuk tych urządzeń, o poziomie mocy akustycznej każdego nie wyższym niż 65 dB - po jednej dla potrzeb dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz po jednej dla potrzeb dwóch lokali w budynkach mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. W związku z przedstawionymi analizami oraz sąsiedztwem planowanej inwestycji, nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Na podstawie przedstawionej dokumentacji stwierdzono, 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.).

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 odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Charakter inwestycji nie powinien powodować powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów i utwardzonych terenów mieszkaniowych odprowadzać w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody dla sąsiednich działek. Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych drogi, odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej w tej drodze, a następnie do studni chłonnych zlokalizowanych pod pasem drogowym.

Analizując zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e) ustawy ooś, biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, nie przewiduje się 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 wygrodzonych 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 kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a) 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. Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane na obszarach o średniej gęstości zaludnienia, poza obszarami uzdrowiskowymi i ochrony uzdrowiskowej. W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia standardów jakości środowiska.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e) ustawy ooś, na podstawie dostępnych materiałów stwierdzono, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliżej położonym obszarem chronionego krajobrazu jest oddalony o około 3,4 km Dolina Proсны, natomiast w odległości około 7,5 km przebiega obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Dolina Śwędni PLH300034. Teren, na którym powstanie inwestycja to obecnie nieużytkowane obszary rolne. W związku z realizacją inwestycji nie będą usuwane żadne drzewa i krzewy.

W celu ochrony płazów i innych drobnych zwierząt, zobowiązano niniejszą decyzją do codziennej kontroli wykopów przed rozpoczęciem prac ziemnych, a uwięzione w nich zwierzęta należy niezwłocznie przenosić w bezpieczne miejsce. Taką samą kontrolę należy przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie 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.

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, w granicach inwestycji nie są również zlokalizowane ciekі wodne. Inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód, nie wpłynie negatywnie na stan wód podziemnych i powierzchniowych oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach PLGW600081, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. 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 dwóch obszarów Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60000918452 – Lipówka, oraz o kodzie RW60001018458 – Piwonia. JCWP o kodzie RW60000918452 – Lipówka, ma status naturalnej części wód, zły stan i ocenę ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zlewnia jest monitorowana, stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych i oceny eksperckiej określono jako umiarkowany. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. JCWP o kodzie RW60001018458 – Piwonia, ma status silnie zmienionej części wód, charakteryzuje się złym stanem i oceną ryzyka określoną jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zlewnia jest monitorowana, stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych i oceny eksperckiej określono jako słaby. JCWP 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).

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność, możliwość ograniczenia oddziaływania, a także możliwość powiązań z innymi przedsięwzięciami i ustalono, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Opierając się na uzyskanych opiniach Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, wniosku, karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach, Prezydent Miasta Kalisza stwierdził, 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 23.03.2026 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. W związku z faktem, iż obszar oddziaływania planowanego przedsięwzięcia wyznaczony zgodnie z art. 75 ust. 3 a pkt 1 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 wykracza poza teren Miasta Kalisza, stronami postępowania są również właściciele działek zlokalizowanych na terenie Gminy Nowe Skalmierzyce w obrębie Mączniki. W związku

z powyższym ww. obwieszczenie z dnia 23.03.2026 r. wysłane zostało również do Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z prośbą o poinformowanie stron postępowania. W wyniku upublicznienia obwieszczeń 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, 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.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bąkowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. (imię i nazwisko), (adres)
2. Pozostałe strony postępowania – obwieszczeniem na podstawie art. 49 Kpa
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. Kościuszki 57, 61 – 891 Poznań
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu, ul. Kościuszki 6, 62 – 800 Kalisz
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, ul. Skarszewska 42a, 62 – 800 Kalisz

Za wydanie decyzji wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych 0/00) w kasie Urzędu Miasta Kalisza. Potwierdzenie zapłaty w kasie nr 3, kwit: 1383 z dnia 26.02.2026 r. załączono do akt sprawy

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, ul. Pogodna i ul. Pałacowa, na działkach o nr ew. 69, 71 (obręb 0161 Sulisławice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulisławice Kolonia).

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowane przedsięwzięcie polegać ma na budowie 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i dróg wewnętrznych.

Łączna powierzchnia działek na których planowane jest przedsięwzięcie wynosi 5,3855 ha i w całości zostanie przeznaczona na realizację przedsięwzięcia. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,9 ha, powierzchnia utwardzona na którą składają się m.in. droga wewnętrzna, miejsca postojowe, chodniki, zajmie około 1,75 ha (w tym ok. 980 m dróg wewnętrznych o powierzchni około 1,1 ha przewidzianych do utwardzenia kostką brukową lub innymi materiałami), natomiast powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła około 2,7 ha. W ramach przedsięwzięcia działki zostaną częściowo utwardzone, pozostały teren będzie przeznaczony pod zielen i infrastrukturę towarzyszącą. Obsługa komunikacyjna planowanych budynków mieszkalnych prowadzona będzie przez projektowane drogi wewnętrzne, w których poprowadzona zostanie infrastruktura towarzysząca. Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z dachów i utwardzonych terenów mieszkaniowych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany do gruntu i/lub dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a następnie do gruntu bez powodowania szkody dla sąsiednich działek..

Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dróg, odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej w drodze, a następnie do studni chłonnych zlokalizowanych pod pasem drogowym.

Budynki ogrzewane będą za pomocą niskoemisyjnych systemów grzewczych – pomp ciepła w ilości do 60 sztuk tych urządzeń, o poziomie mocy akustycznej każdego nie wyższym niż 65 dB każda - po jednej dla potrzeb dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz po jednej dla potrzeb dwóch lokali w budynkach mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bąkowski

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska