



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu

Kalisz, 2026-06-24

ON-NS.9011.372.2026

Sprawę Aurelia Sobczak
prowadzi: +48 62 76 77 613
 aurelia.sobczak@sanepid.gov.pl

PREZYDENT MIASTA KALISZA

Dotyczy: wniosku Prezydenta Miasta Kalisza znak WGOŚ.6220.0005.2026 D2026.06.01270 z dnia 09.06.2026 r. (otrzymano 11.06.2026 r.) o ponowne wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwuklatkowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych” zlokalizowanego przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej w Kaliszu na działkach o nr ewid. 69, 71, obręb 016 Sulistawice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulistawice Kolonia).

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 74 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu prosi o wywieszenie w Urzędzie Miasta Kalisza na tablicy ogłoszeń opinii sanitarnej znak ON-NS.9011.372.2026 z dnia 24.06.2026 r.

Jednocześnie tutejszy organ prosi o przesłanie informacji, kiedy niniejsza opinia sanitarna została wywieszona na tablicy ogłoszeń.

Z wyrazami szacunku

Zastępca Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu
Anna Napierała

/dokument podpisany elektronicznie/

Załączniki:

1. opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu nr ON-NS.9011.372.2026 z dnia 24.06.2026 r.

Otrzymuje:

1. adresat

Do wiadomości:

1. aa.



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarно-Epidemiologiczna w Kaliszu
ul. Kościuszki 6 | 62-800 Kalisz
+48 62 76 77 610
Sekretariat.psse.kalisz@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-56543-50262-JCVUB-20
BDO: 000099028

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu

Kalisz, 2026-06-24

Znak sprawy - ON-NS.9011.372.2026

PREZYDENT MIASTA KALISZA

OPINIA SANITARNA nr ON-NS.9011.372.2026

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 w związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416, z późn.zm.) wobec wszczętego przez Prezydenta Miasta Kalisza postępowania w sprawie ponownego wydania opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwuklatkowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych” zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej, na działkach o nr ewid. 69, 71, (obręb 0161 Sulistawice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulistawice Kolonia

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kaliszu wyraża opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Kalisza pismem znak WGOŚ.6220.0005.2026 D2026.06.001270 z dnia 09.06.2026 r. (otrzymanym 11.06.2026 r.) zwrócił się ponownie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu o wyrażenie opinii co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu sporządzenia raportu dla ww. przedsięwzięcia wraz z prośbą inwestora z dnia 15.05.2026 r. o uwzględnienie planowanych zmian w zakresie zagospodarowania oraz parametrów inwestycji w toku prowadzenia sprawy. W związku z powyższym nastąpiła zmiana zapisu przedsięwzięcia pn. „Budowa 96 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych” zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej, na działkach o nr ewid. 69, 71, (obręb 0161 Sulistawice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulistawice Kolonia) na przedsięwzięcie pn. „Budowa 64 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwuklatkowych w zabudowie bliźniaczej oraz dróg wewnętrznych” zlokalizowanego w Kaliszu przy ul. Pogodnej i ul. Pałacowej, na działkach o nr ewid. 69, 71, (obręb 0161 Sulistawice) oraz 120, 127, 128 (obręb 0162 Sulistawice Kolonia.

Do wniosku dołączona została karta informacyjna oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko w formie elektronicznej (płyta CD), która jest podstawą do analizy i oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko.

Prezydent Miasta Kalisza stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem potencjalnie znacząco oddziaływującym na środowisko zgodnie z § 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, z późn.zm.).

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią:

- w kierunku północnym – zabudowa ul. Pogodnej a dalej grunty orne,
- w kierunku wschodnim – zabudowa mieszkaniowa,
- w kierunku południowym – ul. Pałacowa, grunty orne,
- w kierunku zachodnim – grunty orne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na obszarze użytkowanym jako grunt orny podzielony drogą polną. Bezpośrednie sąsiedztwo lokalizacji planowanego przedsięwzięcia stanowią grunty orne oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana przy północnej granicy przedsięwzięcia.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zostaną wybudowane 64 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej oraz 28 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Ponadto wybudowane zostaną drogi wewnętrzne. Z ww. karty wynika, iż łączna powierzchnia działek o nr ewid. 69, 71, 120, 127, 128 wynosi 5,3855 ha. Powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,9 ha. Ponadto zostaną wykonane drogi wewnętrzne, miejsca postojowe itp. o powierzchni około 2,75 ha (w tym długość dróg wewnętrznych to około 980 m o powierzchni około 1,1 ha przewidzianych do wykonania z kostki betonowej lub innych nawierzchni utwardzonych. Pozostałe tereny zostaną przeznaczone pod tereny biologicznie czynne. Każda działka zostanie wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko będzie występowało w postaci emisji hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz odpadów.

W trakcie realizacji inwestycji źródłem zanieczyszczeń będą silniki pojazdów uczestniczących w pracach ziemnych i transportowych oraz prace rozbiórkowe, prace ziemne, które będą źródłem pylenia (pojazdy ciężarowe i sprzęt budowlany: koparki, ładowarka, spycharki, agregaty prądotwórcze i spalinowe). Emisja zanieczyszczeń będzie niezorganizowana i trwać będzie okresowo tylko w czasie prowadzenia prac budowlanych. Prace budowlane wykonywane będą w porze dziennej. Uciążliwości akustyczne na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter okresowy, krótkotrwały.

Podczas realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie zaopatrzenie maszyn i urządzeń w paliwa i smary, dostarczenie wody i energii elektrycznej głównie do zaplecza budowy na cele socjalno-bytowe oraz dostarczanie materiałów budowlanych. Wykonanie robót będzie wymagało organizacji zaplecza budowy, które zorganizowane zostanie na działce inwestora. Zaplecze socjalne składać się będzie z przenośnych toalet. Podczas prac nie będą składowane i używane żadne substancje mogące zagrażać zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Stosowane maszyny, urządzenia i pojazdy muszą być sprawne, bez wycieków olejów. Pojazdy i sprzęt będą spełniały wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu oraz emisji spalin. Podczas prac budowlanych będzie obowiązywał

całkowity zakaz napraw sprzętu na terenie budowy oraz będzie prowadzona selektywna zbiórka i selektywne magazynowanie odpadów. W sytuacji awaryjnej teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do neutralizacji substancji ropopochodnych (sorbenty). Odpady będą również kierowane do odzysku i recyklingu. Ścieki bytowe z przenośnych toalet będą wywożone przez uprawnionego odbiorcę. Odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie na terenie budowy, w pojemnikach stosownych do ilości i rodzaju odpadów, umieszczonych na czas przeprowadzania prac na powierzchni utwardzonej oraz będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia.

Na etapie eksploatacji woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej na cele bytowe mieszkańców oraz do podlewania zieleni. Będą powstawały ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kolektora miejskiej kanalizacji sanitarnej. W budynkach nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe. Odprowadzane wody opadowe i roztopowe będą rozflirtowane na powierzchni nieutwardzonej.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie charakteryzowała się bardzo małym oddziaływaniem na jakość powietrza atmosferycznego. Na terenie zabudowy mieszkaniowej źródłami wprowadzającymi zanieczyszczenia pyłowo - gazowe do powietrza atmosferycznego będą: pojazdy (podczas wjazdu i wyjazdu na i z terenu posesji). Każdy obiekt zostanie wyposażony w indywidualne źródło ciepła. Planuje się zastosować ogrzewanie poprzez pompy ciepła. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie znikoma, ponieważ ich źródłem będą jedynie pojazdy osobowe.

Źródłem hałasu podczas funkcjonowania przedsięwzięcia będzie sporadyczny ruch. Dla pojazdów zatrzymujących się na miejscach postojowych emisja hałasu do środowiska będzie występować podczas operacji manewrów dojazdu, zaparkowania i odjazdu. Ponadto źródłami hałasu mogą być zewnętrzne części klimatyzatorów. Inne hałasy, związane z przebywaniem ludzi na terenie mieszkaniowym również będą sporadyczne i nie będą miały wpływu na klimat akustyczny.

W załączonej karcie informacyjnej wskazano metodykę wykonywanych obliczeń oraz wielkości emisji hałasu, jakie mogą występować podczas eksploatacji inwestycji.

Przedstawiono analizę akustyczną, która wykazała że planowane przedsięwzięcie nie powinno przekroczyć 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).

Podczas funkcjonowania obiektów będą powstawać typowe odpady bytowe z gospodarstw domowych, klasyfikowane jako niesegregowane, segregowane i gromadzone selektywnie. Odpady będą zbierane w typowych pojemnikach i kontenerach, a następnie wywożone przez uprawnionego odbiorcę.

Przeanalizowano charakter, lokalizację i skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, czas trwania, zasięg oddziaływania, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, emisję i uciążliwości związane z jego eksploatacją.

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania terenu przewidzianego pod planowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji, a także zważając na skalę i charakter przedmiotowego przedsięwzięcia i całą przeprowadzoną analizę wpływu inwestycji na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor

Sanitarny w Kaliszu stwierdza, że planowana inwestycja nie powinna negatywnie oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego stwierdzono jak w sentencji opinii.

Anna Napierała

Zastępca Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat
2. Marcin Świec, ul. Sąsiedzka 28, 62-800 Kalisz
3. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 74 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 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)
4. aa.