



WGOŚ.6220.0001.2026
D2026.10.02215

Kalisz, dnia 13.10.2026 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 ze zm.)

PREZYDENT MIASTA KALISZA **zawiadamia strony**

o wydaniu i udostępnia na 14 dni treść decyzji Prezydenta Miasta Kalisza z dnia .10.2026 r., znak WGOŚ.6220.0001.2026 o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia „Budowa zespołu zabudowy handlowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi zlokalizowanych przy ul. Biskupickiej oraz al. Wojska Polskiego w Kaliszu - etap II”, zlokalizowanego w Kaliszu, na działkach w obrębie 077 Dobrzec, o numerach ew. 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/65, 17/67, 17/69, 17/71, 17/73, 17/77, 17/79 (obręb 077 Dobrzec) stanowiących etap II i działkach o numerach ew. 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/42, 17/44, 17/83 stanowiących etap I.

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 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 2025 r. poz. 1691)

**stwierdzam brak potrzeby
przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
oraz**

określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia

„Budowa zespołu zabudowy handlowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi zlokalizowanych przy ul. Biskupickiej oraz al. Wojska Polskiego w Kaliszu - etap II”, zlokalizowanego w Kaliszu, na działkach w obrębie 077 Dobrzec, o numerach ew. 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/65, 17/67, 17/69, 17/71, 17/73, 17/77, 17/79 (obręb 077 Dobrzec) stanowiących etap II i działkach o numerach ew. 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/42, 17/44, 17/83 stanowiących etap I.

1. Przed wejściem na teren budowy oraz rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać ostateczną decyzję regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalającą plan remediacji. Władający powierzchnią ziemi (tj. właściciel nieruchomości lub podmiot ujawniony jako władający w ewidencji gruntów i budynków) 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. Jednocześnie należy mieć na względzie określony w przepisach art. 101r ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) zakaz używania do prac ziemnych zanieczyszczonej gleby lub ziemi.
2. Wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności ewentualne naprawy i konserwacja sprzętu) należy wykonywać poza terenem przedsięwzięcia.
3. Plac budowy, jego zaplecze i drogi dojazdowe należy zorganizować z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.
4. Zaplecze budowy, powierzchnię terenu przeznaczoną do garażowania sprzętu mechanicznego zabezpieczyć przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego.
5. Na terenie inwestycji nie przechowywać paliw lub innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.
6. Plac budowy wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
7. 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.

8. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom.
9. Niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, powstające w trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać w pierwszej kolejności ponownie na terenie inwestycji.
10. Wszystkie powstające odpady (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia) należy zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz przekazywać uprawnionym podmiotom.
11. W celu ochrony środowiska przed hałasem należy zastosować ekrany akustyczne zlokalizowane w obszarach doków załadunkowych / stref dostaw (3 ekrany na terenie etapu I oraz 2 ekrany na terenie etapu II).
12. 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.
13. Funkcjonowanie planowanych obiektów, instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
14. Dla potrzeb planowanych budynków etapu II zastosować maksymalnie:
 - 20 centrali wentylacyjno – nawiewnych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 90 dB każda, montowane na dachach.
 - 50 agregatów do centrali wentylacyjnych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 90 dB każdy,
 - 3 wentylatory dachowe wyciągowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy,
 - 6 wentylatorów dachowych wyciągowych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB,
15. Dla potrzeb planowanych budynków etapu I zastosować maksymalnie:
 - 4 centrale wentylacyjno – nawiewne o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 85 dB każda, montowane na dachach.
 - 7 centrali wentylacyjno – nawiewnych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 90 dB każda, montowane na dachach.
 - 11 agregatów do centrali wentylacyjnych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 85 dB każdy,
 - 20 agregatów do centrali wentylacyjnych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 90 dB każdy,
 - 2 chłodnice glikolu o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 75 dB każda,
 - 2 wentylatory dachowe wyciągowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 75 dB każdy,
 - 2 wentylatory dachowe wyciągowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB każdy,
 - 3 pompy ciepła o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 77, 73 i 57 dB,
 - 3 wentylatory dachowe wyciągowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 72 dB każdy,
 - 2 czerpnie dachowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB każda,
 - 2 wyrzutnie dachowe o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 80 dB każda.
16. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić od 1 września do końca lutego.
17. Wyciąć maksymalnie 198 drzewa kolidujące z inwestycją – zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną z lutego 2026 r. wykonaną przez LASART Pracownia Architektury Krajobrazu, Skórzewo, przez Panią Alicję Jankowską – Piewciewicz.

18. Przeprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, minimalizujące straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od powyżej 20 do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 100 – 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki; do nasadzeń nie stosować drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia.
19. Do sadzenia zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej.
20. Nasadzenia pielęgnować i regularne podlewać przez okres min. 3 lat.
21. Prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełnić w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym i pielęgnować i regularnie podlewać przez kolejne 3 lata.
22. 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:
 - 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,
 - nie obsypywać ziemią pni drzew powyżej wysokości 0,2 m i krzewów powyżej wysokości 0,1 m, ponad pierwotny poziom terenu,
 - podczas prac ziemnych zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesuszaniem i przemarzaniem
 - nie niszczyć korzeni odpowiedzialnych za statykę drzewa.
23. Przed przystąpieniem do prac w terenie przeprowadzić ponowne rozpoznanie, celem potwierdzenia rzeczywistego stanu środowiska przyrodniczego.
24. 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.
25. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
26. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
27. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.
28. Ścieki pochodzące z lokali gastronomicznych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oczyszczać w separatorze tłuszczu.
29. Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dróg, parkingów, komunikacji, po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych, należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałe wody opadowe i/lub roztopowe odprowadzać do zbiornika retencyjnego (szczelnego lub rozsączającego) lub powierzchniowo na tereny zielone
30. 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.

31. 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.
32. Nie wolno zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej lub roztopowej, jeżeli miałyby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
33. 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.
34. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
35. Nie wolno odprowadzać wód opadowych lub roztopowych z terenów biologicznie czynnych.
36. Przed przystąpieniem do robót uzyskać wymagane zgody wodnoprawne.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu zabudowy handlowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi zlokalizowanych przy ul. Biskupickiej oraz al. Wojska Polskiego w Kaliszu - etap II”, zlokalizowanego w Kaliszu, na działkach w obrębie 077 Dobrzec, o numerach ew. 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/65, 17/67, 17/69, 17/71, 17/73, 17/77, 17/79 (obręb 077 Dobrzec) stanowiących etap II i działkach o numerach ew. 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/42, 17/44, 17/83 stanowiących etap I, wszczęte zostało na wniosek z dnia 13.01.2026 r. (złożony w tut. Urzędzie 15.01.2026 r.) Wnioskodawcą jest firma Redkom Park Kalisz Sp. z o.o., ul. Komitetu Obrony Robotników nr 48, 02 – 146 Warszawa, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Krzysztof Pyszny, ul. Piątkowska 118/30, 60 – 649 Poznań. Inwestycja może być etapowana.

Etap II inwestycji w trakcie toczącego się postępowania został objęty zapisami planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/402/2026 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec”. Zgodnie z planem działki II etapu znajdują się w terenach usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego symbolem UW.

Etap I znajduje się na obszarze planu zatwierdzonego uchwałą nr II/23/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy osiedla Dobrzec”. Zgodnie z powyższym:

- działki 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24 – symbol w planie:
 - UW – stanowią teren usług handlu wielkopowierzchniowego
- działka 17/6, 17/20, 17/83 – symbol w planie:
 - KDW – stanowią teren drogi wewnętrznej
 - UW – stanowią teren usług handlu wielkopowierzchniowego
- działki 17/42, 17/44 – symbol w planie:
 - KDW – stanowią teren drogi wewnętrznej

Po przeanalizowaniu złożonego wniosku i obowiązujących planów miejscowych, stwierdzono zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ich zapisami.

Zamierzenie zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony, w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 ze zm.), na podstawie:

- § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, (druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa zrealizowanego przedsięwzięcia – osiągnięcie próg 2 ha),
- § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b (etap II nie osiąga progu, jednak razem z etapem I następuje jego przekroczenie),
- § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 62 (etap II nie osiąga progu, jednak razem z etapem I następuje jego przekroczenie).

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.4130.68.2026.JS z dnia 14.04.2026 r., nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazującą na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań dotyczących jej realizacji.
2. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.417.2026 z dnia 27.04.2026 r. 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.4220.438.2026.MDK.3 z dnia 02.09.2026 r. stwierdzającą, iż planowana inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającą zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy o oś na podstawie danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja polegać ma na budowie zespołu zabudowy handlowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi zlokalizowanych przy ul. Biskupickiej oraz al. Wojska Polskiego w Kaliszu - etap II, zlokalizowanego w Kaliszu, na działkach w obrębie 077 Dobrzec, o numerach ew. 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/65, 17/67, 17/69, 17/71, 17/73, 17/77, 17/79 (obręb 077 Dobrzec) stanowiących etap II i działkach o numerach ew. 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/42, 17/44, 17/83 stanowiących etap I.

Planowana łączna powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia etapu I i II wyniesie około 6,48 ha.

Bilans inwestycji przedstawia się następująco (należy przyjąć, że są to wartości przybliżone):

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia Etap I (m ²)	Powierzchnia Etap II (m ²)
Powierzchnia zabudowy	8904,31	12664,5
Teren utwardzony, w tym:	16750,15	14236,73
- Chodnik	1793,69	2443,87
- Droga	9940,64	7671,32
- Inne utwardzenie	442,20	-
- Miejsca postojowe	4573,62	4121,54
Teren biologicznie czynny, w tym:	3766,54	8459,38
- Zieleń niska	3766,54	8148,94
- Strefa integracji	-	310,44
RAZEM	29421	35361

W ramach przedsięwzięcia powstaną budynki etapu II - obiekty handlowo- usługowe (o funkcji wielobranżowej) o roboczym oznaczeniu A, B, C, D1 i D2, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 7,7 m, parkingi, powierzchnie komunikacji i przestrzeń wspólna. Budynek istniejący – etapu I ma wysokość od 7,3 m do około 14,3 m. Dostawy towarów odbywać się będą wyłącznie w godzinach 06.00 – 22.00.

Dojazd do planowanych budynków zapewniony będzie z ul. Biskupickiej, ul. Kinastowskiego oraz istniejące zjazdy z Wojska Polskiego oraz Marii Skłodowskiej-Curie. Obsługa komunikacyjna planowana jest przez projektowane drogi wewnętrzne o długości około 1,17 km.

Powierzchnia parkingów samochodowych wyniesie około 1,97 ha.

Omawiany teren etapu II jest antropogenicznie przekształcony, obecnie pokryty płytami betonowymi i nie stanowi terenu o dużej wartości przyrodniczej – są to tereny dawnej fabryki domów.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b), d) oraz pkt 3 lit f) ustawy ooś stwierdzono, iż podczas funkcjonowania planowanej zabudowy nie przewiduje się znaczącego kumulowania oddziaływań oraz znaczących powiązań z istniejącą dookoła zabudową oraz innymi inwestycjami. W otoczeniu planowanej inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, budynki usługowe i produkcyjne, stacja paliw oraz drogi. Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na obszarze obowiązywania planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/402/2026 Rady Miasta Kalisza z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – park handlowy Dobrzec” (etap II) oraz na obszarze planu zatwierdzonego uchwałą nr II/23/2024 Rady Miasta Kalisza z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy osiedla Dobrzec”(etap I). Zgodnie z powyższymi planami inwestycja znajduje się w terenach przeznaczonych na usługi handlu wielkopowierzchniowego i tereny dróg wewnętrznych.

Tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna zlokalizowana w kierunkach północy i wschodu od inwestycji. Źródłem emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będą przede wszystkim pojazdy poruszające się po terenie zainwestowania oraz maszyny budowlane. Będą to krótkotrwałe i odwracalne uciążliwości. W warunkach niniejszej decyzji wpisano – jako jedną z metod ograniczania emisji akustycznej na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia, że prace budowlane i ruch pojazdów związane z realizacją inwestycji należy prowadzić wyłącznie w godzinach 6.00 – 22.00, w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed nadmiernym hałasem oraz zapyleniem. Na etapie eksploatacji planowane obiekty będą funkcjonować w porze dnia.

Źródłami hałasu: liniowego - będą pojazdy samochodowe osobowe i ciężarowe poruszające się po drogach dojazdowych wewnętrznych; kubaturowego: budynki handlowo - usługowe; punktowego: centrale wentylacyjno - nawiewne, agregaty do centrali wentylacyjnych, chłodnice glikolu, wentylatory dachowe wyciągowe, pompy ciepła, czerpnie i wyrzutnie dachowe.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przeprowadzono analizę akustycznego oddziaływania inwestycji, uwzględniającą wszystkie planowane w ramach inwestycji (zarówno etapu II jak i etapu I – skumulowane oddziaływanie) źródła hałasu oraz czas ich funkcjonowania. Analiza wykazała, że funkcjonowanie obiektów z uwzględnieniem rozwiązań technicznych i technologicznych wskazanych przez wnioskodawcę oraz warunków nałożonych w niniejszej decyzji (m.in. czasu prowadzenia robót budowlanych i ruchu pojazdów ograniczonego do godzin 6.00 – 22.00, zastosowania zewnętrznych źródeł hałasu w maksymalnej liczbie i o maksymalnym jednostkowym poziomie mocy akustycznej) nie powinno prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, 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).

W związku z planowaną inwestycją, na etapie budowy może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza podczas prowadzenia prac budowlanych oraz ze spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. W związku z faktem, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy - ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać za pomijalne. Do ogrzewania obiektów zastosowane zostaną pompy ciepła (etap I) oraz centrale wentylacyjno - nawiewne (etap II), które nie powinny 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.

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, a także niewielki ruch pojazdów ciężarowych związany z dostawami towarów do 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.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy o oś 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 3 lit. g) ustawy o oś 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. Ścieki z lokali gastronomicznych będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze tłuszczu. Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dróg, parkingów, komunikacji,

po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych, należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałe wody opadowe i/lub roztopowe odprowadzać do zbiornika retencyjnego (szczelnego lub rozsączającego) lub powierzchniowo na tereny zielone.

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 opakowaniowe oraz komunalne. 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. Wskazano również na konieczność wyposażenia placu budowy w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, g, i, j 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. Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne. Inwestycja położona jest 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 ze zm.). Najbliżej położonym obszarem chronionego krajobrazu jest oddalony o około 5,17 km Dolina Proсны, natomiast w odległości około 5,66 km przebiega obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Dolina Śwędrni PLH300034. Teren, na którym powstanie inwestycja jest antropogenicznie przekształcony, pokryty płytami betonowymi i nie stanowi terenu o dużej wartości przyrodniczej – są to tereny dawnej fabryki domów. W związku z realizacją inwestycji do wycinki przeznaczonych jest maksymalnie 198 drzew i krzewów z nią kolidujących. Przedstawiona inwentaryzacja dendrologiczna nie wykazała, że w terenie znajdują się miejsca lęgowe ptaków. Mimo powyższego, w celu zminimalizowania ewentualnego negatywnego oddziaływanie inwestycji, mając na celu ochronę drzew i krzewów, które jednak potencjalnie mogą stanowić miejsca lęgowe ptaków, nałożono warunek, by wycinkę przeprowadzić w okresie od 1 września do końca lutego. Drzewa wycięte zostaną zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną z lutego 2026 r. wykonaną przez LASART

Pracownia Architektury Krajobrazu, Skórzewo, przez Panią Alicję Jankowską – Piewcewicz. W warunkach niniejszej decyzji nałożono obowiązek przeprowadzenia nasadzeń drzew i krzewów, minimalizujących straty przyrodnicze związane z ich wycinką o obwodach mierzonych na wysokości 130 cm: w stosunku 1:1 za każde wycięte drzewo o obwodzie od powyżej 20 do 100 cm; 1:2 za każde wycięte drzewo o obwodzie 100 – 200 cm i 1:3 za każde wycięte drzewo o obwodzie powyżej 200 cm oraz przeprowadzić nasadzenia krzewów na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia krzewów przeznaczonych do wycinki. Do nasadzeń nie wolno stosować drzew i krzewów gatunków obcego pochodzenia. Należy zastosować prawidłowo wyprodukowany materiał szkółkarski drzew: właściwie uformowanych, o wyprowadzonej koronie i prostym pniu oraz proporcjonalnej bryle korzeniowej. Nowe nasadzenia należy pielęgnować i regularnie podlewać przez okres min. 3 lat. Wskazano również obowiązek prowadzenia monitoringu udatności i trwałości nasadzeń drzew i krzewów w okresie 3 lat od ich posadzenia – w 1, 2 i 3 roku. Jeśli stwierdzone zostaną braki w zachowaniu żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia muszą być wtedy uzupełnione w stosunku 1:1 w następnym roku kalendarzowym oraz pielęgnowane i regularnie podlewane przez kolejne 3 lata.

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 zasypianiem 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 korzyści ekologiczne i funkcję ekosystemu.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f) ustalono, że teren inwestycji stanowi zanieczyszczony obszar przemysłowy i wymaga przeprowadzenia remediacji. Inwestor przeprowadził szczegółowe badania terenu mające na celu pełne rozeznanie rodzaju, zakresu i zasięgu występujących zanieczyszczeń oraz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji. Warunkiem realizacji omawianej inwestycji wpisanym w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest uzyskanie ostatecznej decyzji remediacyjnej od organu właściwego – tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu przed wejściem na teren budowy oraz rozpoczęciem robót budowlanych.

Władający powierzchnią ziemi (tj. właściciel nieruchomości lub podmiot ujawniony jako władający w ewidencji gruntów i budynków) 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. Przedsięwzięcie może być więc realizowane po usunięciu zanieczyszczeń i przeprowadzeniu remediacji, w sposób eliminujący ryzyko negatywnego oddziaływania. Jednocześnie należy mieć na względzie określony w przepisach art. 101r ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) zakaz używania do prac ziemnych zanieczyszczonej gleby lub ziemi.

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 w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001018474 – Krępica, 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. 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 oś 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, biorąc pod uwagę stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, wniosek, kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej k.i.p.) oraz jej uzupełnienia, 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. W prowadzonym postępowaniu odmienne zdanie wyraził Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska (dalej RDOŚ), określając potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko oraz wykonania Raportu o oddziaływaniu na środowisko. Należy jednak wskazać, że określił on potrzebę analizy zagadnień, które są już szczegółowo opisane w dokumentacji sprawy.

Wymagany w punkcie II.1. opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.438.2026.MDK.3 z dnia 02.09.2026 r. stwierdzającej, iż planowana inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko (dalej opinii RDOŚ) bilans poszczególnych powierzchni na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności wskazanie wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych – został określony w k.i.p. w rozdziale 1. i 3. oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.

Wymagany w punkcie II.2. opinii RDOŚ załącznik graficzny opatrzony legendą, na którym zostanie przedstawiona lokalizacja wszystkich istniejących i planowanych powierzchni i obiektów – został przedstawiony w załączniku do k.i.p. oraz wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.

Wymagane w punkcie II.3. z zakresu emisji hałasu:

- pkt 1) Załączenie informacji od właściwego organu o faktycznym zagospodarowaniu terenów wokół planowanego przedsięwzięcia, ze wskazaniem rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) i rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. Nr 112); w szczególności należy określić odległości najbliższych terenów, o których mowa w ww. aktach prawnych od granic przedsięwzięcia - zostało przesłane przez Prezydenta Miasta Kalisza w trakcie postępowaniu w odpowiedzi na wezwanie RDOŚ.
- pkt 2) Zinwentaryzowanie wszystkich planowanych w związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia źródeł hałasu wraz z podaniem poziomów ich mocy akustycznych i określeniem czasu pracy w ciągu najbardziej niekorzystnych ośmiu godzin pory dnia i najbardziej niekorzystnej godziny pory nocy oraz określenie ich odległości względem granicy najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej. Wszystkie źródła hałasu winny być uwzględnione w analizie akustycznej - został przedstawiony w k.i.p. w rozdziale 7 oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 3) Wskazanie tras, po których będą się poruszały pojazdy oraz określenie docelowego natężenia ruchu pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia w porze dnia i w porze nocy - przedstawiono w k.i.p. w rozdziale 7 oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 4) Określenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w postaci czytelnych map z izoliniami poziomu dźwięku odpowiadającymi dopuszczalnym poziomom hałasu, zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zróżnicowanych ze względu na rodzaj terenu. Ponadto przedstawienie lokalizacji granic terenów wymagających ochrony akustycznej (z uwzględnieniem faktycznego zagospodarowania i przeznaczenia terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), budynki mieszkalne lub o innej funkcji wymagającej ochrony akustycznej oraz pozostałe budynki, lokalizację punktów obliczeniowych (na granicy terenów chronionych oraz przed elewacją budynków) oraz uwzględnienie wysokości, na której wyznaczono izolinie oraz punkty obliczeniowe, w zależności od ich lokalizacji - przedstawiono w k.i.p. w rozdziale 7 oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 5) Załączenie wydruków komputerowych zawierających pełne dane wejściowe do programu modelującego rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku oraz przeprowadzenie symulacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu rekomendowanego programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku - przedstawiono w załączniku nr 5 do k.i.p. oraz w załączniku do wyjaśnień będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 6) Dokonanie oceny wpływu przedsięwzięcia na etapie jego realizacji na klimat akustyczny wraz ze wskazaniem środków minimalizujących zagrożenia przed nadmierną emisją hałasu na tym etapie - przedstawiono w k.i.p. w rozdziale 7 oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.

- pkt 7) W przypadku wystąpienia przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska określenie środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych ograniczających emisję hałasu (np. w przypadku barier obudów ograniczających emisję hałasu, należy podać informacje na temat: długości i wysokości oraz konstrukcji wykonania, rodzaju materiału z którego zostanie wykonana, a także skuteczność obniżania hałasu) - przedstawiono w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 8) Przedstawienie założenia do ewentualnego monitoringu oddziaływania przedsięwzięcia, w tym lokalizację przekroju pomiarowego, warunki wykonania pomiarów, terminy oraz krotkość wykonywania pomiarów – nie jest przewidywany monitoring oddziaływania przedsięwzięcia.
- pkt 9) Dokonanie oceny pośredniego oddziaływania przedsięwzięcia po układzie komunikacyjnym zlokalizowanym w pobliżu planowanego zakładu – określono w k.i.p. w rozdziale 7 oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.

Wymagane w punkcie II.4. z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności:

- pkt 1) Przedstawienie aktualnych danych dotyczących bioty grzybów i szaty roślinnej terenu przedsięwzięcia oraz wyjaśnienie, czy na terenie przedsięwzięcia występują siedliska przyrodnicze lub gatunki roślin mające znaczenie dla Wspólnoty, to jest wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713) - określono w k.i.p. w rozdziale 2. oraz 6. i załączniku (inwentaryzacja dendrologiczna) oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 2) Przedstawienie aktualnych danych dotyczących fauny terenu przedsięwzięcia i jego otoczenia ze wskazaniem stwierdzonych chronionych, rzadkich lub zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt, w tym ptaków, płazów i ryb. Opisanie metodyki prowadzenia badań oraz wskazanie dat obserwacji przyrodniczych. W przypadku ptaków lęgowych podanie stwierdzonych gatunków, liczbę par i kategorie lęgowości zarówno na terenie przedsięwzięcia, jak i w 100 m strefie buforowej - określono w k.i.p. w rozdziale 2.
- pkt 3) Przedstawienie wpływu, w tym wpływu skumulowanego, przedsięwzięcia na roślinność, florę i faunę terenu przedsięwzięcia, w tym na płazy i ptaki - określono w k.i.p. w rozdziale 2. oraz 6. oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ
- pkt 4) Dokonanie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz - określono w k.i.p. w rozdziale 2. oraz 6. oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ
- pkt 5) Wskazanie maksymalnej przewidywanej liczby drzew i powierzchni krzewów przeznaczonych do wycinki, ich gatunku oraz obwodów drzew. Wskazanie drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki, na których stwierdzono obecność gniazd ptaków, dziupli oraz obecność rzadkich, chronionych i zagrożonych wyginięciem gatunków mchów, wątrobowców i porostów - określono w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ.
- pkt 6) Przedstawienie działań minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i krajobraz - określono w k.i.p. w rozdziale 6. oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ
- pkt 7) Przedłożenie dokumentacji fotograficznej analizowanego terenu – przedstawiono w k.i.p. w rozdziale 2. oraz w wyjaśnieniach będących odpowiedzią na wezwanie RDOŚ

Wymagane w punkcie II.5. Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany, a także dokonanie oceny odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu, tj. wyjaśnienie czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane z klęskami żywiołowymi, np. silne wiatry, suszę, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawalne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i proszę opisać ewentualne działania minimalizujące - określono w k.i.p. w rozdziale 7. oraz 14.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony prowadzonego postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 27.03.2026 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. W wyniku upublicznienia obwieszczenia nie wpłynęły żadne uwagi i 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. Pan Krzysztof Pyszny, ul. Piątkowska 118/30, 60 – 649 Poznań (pełnomocnik wnioskodawcy)
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 00/100) oraz za złożone pełnomocnictwo w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 00/100). Potwierdzenie przelewu na konto Urzędu Miasta Kalisza z dnia 13.01.2026 r. załączono do akt sprawy.

**Załącznik nr 1
do decyzji znak
WGOŚ.6220.0001.2026
z dnia 13.10.2026 r.**

Charakterystyka przedsięwzięcia

1) Lokalizacja

Kalisz, działki o numerach ew. 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/65, 17/67, 17/69, 17/71, 17/73, 17/77, 17/79 (obręb 077 Dobrzec) stanowiące etap II, oraz działki o numerach ew. 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 17/6, 17/20, 17/21, 17/22, 17/23, 17/24, 17/42, 17/44, 17/83 stanowiące etap I.

2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji

Planowana inwestycja polegać ma na budowie zespołu zabudowy handlowo – usługowej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingiem, chodnikami i drogami wewnętrznymi zlokalizowanych przy ul. Biskupickiej oraz al. Wojska Polskiego w Kaliszu - etap II.

Projektowane budynki etapu II - obiekty handlowo- usługowe (o funkcji wielobranżowej) o roboczym oznaczeniu A, B, C, D1 i D2, jednokondygnacyjne, o wysokości maksymalnie 7,7 m, parkingi, powierzchnie komunikacji i przestrzeń wspólna. Budynek istniejący – etapu I ma wysokość od 7,3 m do około 14,3 m. Dostawy towarów odbywać się będą wyłącznie w godzinach 06.00 – 22.00.

Dojazd do planowanych budynków zapewniony będzie z ul. Biskupickiej, ul. Kinastowskiego oraz istniejące zjazdy z Wojska Polskiego oraz Marii Skłodowskiej-Curie. Obsługa komunikacyjna planowana jest przez projektowane drogi wewnętrzne o długości około 1,17 km.

Powierzchnia parkingów samochodowych wyniesie około 1,97 ha.

Do ogrzewania planowanych obiektów zastosowane zostaną pompy ciepła (etap I) oraz centrale wentylacyjno – nawiewne (etap II), które nie powinny powodować ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza.

Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, których opróżnianiem zajmie się uprawniony podmiot.

Ścieki pochodzące z lokali gastronomicznych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oczyszczać w separatorze tłuszczu.

Wody opadowe i/lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dróg, parkingów, komunikacji, po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych, należy odprowadzać do zbiornika retencyjnego, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej.

Pozostałe wody opadowe i/lub roztopowe odprowadzać do zbiornika retencyjnego (szczelnego lub rozsączającego) lub powierzchniowo na tereny zielone

Powierzchnia działek ujętych we wniosku wynosi: etap II – 35 362 m², etap I – 29421 m².

Planowana powierzchnia zabudowy (wartość przybliżona): etap II - ok. 12664,5 m², etap I – ok. 8904,31 m².

Tereny utwardzone - w tym chodniki, drogi inne utwardzenia, miejsca postojowe (wartość przybliżona): etap II - ok. 14236,73 m² oraz etap I – ok. 16750,15 m².

Teren biologicznie czynny - w tym zieleń niska i strefa integracji (wartość przybliżona): etap II - ok. 8459,38 m² oraz etap I – ok. 3766,54 m².

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Paweł Bąkowski
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska