

## 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 2023 r. poz. 1094 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 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.06.2023 r. złożonego w tut. Urzędzie w dniu 21.06.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa budynku hali przeładunkowej o dalszą część przeładunkową oraz rozbudowa budynku biurowego o część socjalno – biurową wraz z infrastrukturą zewnętrzną”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicy Inwestorskiej 11, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 652 (obręb 160 Dobrzec)

**stwierdzam brak potrzeby  
przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko  
oraz  
określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:**

1. W projektowanej hali prowadzić wyłącznie działalność magazynową.
2. Wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) należy wykonywać w miejscach do tego przystosowanych.
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 oraz magazynowania olejów i innych substancji niebezpiecznych zabezpieczyć przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń płynnych do środowiska gruntowo – wodnego.
5. Obiekt wyposażać w sorbenty i preparaty neutralizujące potencjalne zanieczyszczenia oraz ewentualne wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych.
6. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające, itp.) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach.
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. 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. Wodę na potrzeby przedsięwzięcia pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.

12. Do ogrzewania projektowanych obiektów wykorzystywać gaz ziemny, pompy ciepła lub inne niskoemisyjne źródła ogrzewania.
13. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
14. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (m. in. placów i dróg) po podczyszczeniu w osadniku z separatorem substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika(ów) retencyjnego(ych), lub rozprowadzać za pomocą urządzeń rozsączających na terenie biologicznie czynnym w obrębie terenu inwestycyjnego.
15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane do zbiorników retencyjnych, wykorzystywać np. do podlewania terenów zielonych inwestycji.
16. Wyłącznie nadmiar wód opadowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych można odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci.
17. Kwestie związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów budynków oraz innych powierzchni utwardzonych (parkingu, miejsc postojowych) projektowanych na terenie nieruchomości powinny być uwzględnione w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania nieruchomości.
18. Przyjęty system zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości powinien zostać opracowany na podstawie analizy warunków lokalnych m.in. natężenia i kierunku spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych, wielkości powierzchni biologicznie czynnej, chłonności gruntu, poziomu wód gruntowych, technicznych możliwości zainstalowania na nieruchomości urządzeń służących do ich zagospodarowania.
19. Nie wolno zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej i roztopowej, jeżeli miałyby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
20. Wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na działki będące własnością innych podmiotów.
21. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości nie może szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
22. Nie wolno odprowadzać wód opadowych z terenów biologicznie czynnych.

## UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa budynku hali przeładunkowej o dalszą część przeładunkową oraz rozbudowa budynku biurowego o część socjalno – biurową wraz z infrastrukturą zewnętrzną”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicy Inwestorskiej 11, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 652 (obręb 160 Dobrzec) wszczęte zostało na wniosek z dnia 20.06.2023 r. złożony w tut. Urzędzie w dniu 21.06.2023 r., uzupełniany następnie dnia 01.08.2023 r. (wpływ 03.08.2023 r. ), 05.09.2023 r. (wpływ 19.09.2023 r.), 14.12.2023 r. (wpływ 14.12.2023 r.), 18.01.2024 r. (wpływ 18.01.2024 r.). Wnioskodawcą jest firma Raben Real Estate Poland Sp. z o.o., ul. Zbożowa 1, 62 – 023 Robakowo k. Poznania, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Pan Piotr Wojciechowski, adres koresp.: APR TECHNOLOGIE Sp. z o.o. ul.. Św. Marcin 29/8, 61 – 806 Poznań.

Zamierzenie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Dnia 13.09.2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z 10 sierpnia 2023 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724) zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie § 2 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia zmienianego w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem jego wejścia w życie, w przypadku których przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia wszczęto i nie zakończono przynajmniej jednego z postępowań w sprawie wydania decyzji, zgłoszeń lub uchwał, o których mowa w art. 71 ust.1 oraz art. 72 ust.1-1b ustawy ooś, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Na terenie, na którym projektowane jest przedsięwzięcie obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dobrzec – Zachód część Południowa” zatwierdzony Uchwałą nr XXXIV/529/2005 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 czerwca 2005 roku. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w terenach zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – symbol w planie 3U/P. Po przeanalizowaniu wniosku i planu miejscowego stwierdzono zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z zapisami planu.

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

1. Opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kaliszu znak ON-NS.9011.3.60.2023 z dnia 25.10.2023 r. stwierdzającą, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz pismo z dnia 14.03.2024 r. dotyczące podtrzymania wcześniejszej opinii.
2. Opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kaliszu, znak PO.ZZŚ.2.4901.254.2023.JS z dnia 17.01.2024 r. oraz PO.ZZŚ.2.4901.254.2023.AN.JS z dnia 06.03.2024 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazujące na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań.
3. Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu znak WOO-IV.4220.1297.2023.MDK.3 z dnia 23.02.2024 r. nie stwierdzające potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki realizacji przedsięwzięcia.

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 (KIP) ustalono, że planowana inwestycja ma na celu budowę hali magazynowo – przeładunkowej i budynku socjalno- biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym na działce nr 652 obręb Dobrzec o powierzchni 3,88 ha, na terenie firmy Raben Real Estate Poland Sp. zo.o. Firma świadczy szeroki zakres usług transportowych dostosowany do potrzeb klienta, w zakresie transportu krajowego i międzynarodowego. Planuje się częściową rozbiórkę istniejącej hali, a projektowana hala będzie kontynuacją istniejącego budynku z dawkami po obu stronach hali i ścianą szczytową od strony północnej. Hala będzie wykonana w konstrukcji szkieletowej na słupach żelbetowych, z dachem płaskim na konstrukcji stalowych wiązarów obudowana płytą warstwową. Budynek zaplecza socjalnego wykonany zostanie w konstrukcji tradycyjnej murowanej z dociepleniem wełną mineralną i obudową z blaszanych paneli elewacyjnych. Obiekt będzie jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia z dachem płaskim. Na dachu projektowanej hali magazynowej planowana jest instalacja paneli fotowoltaicznych. Dodatkowo, planuje się utwardzenie nawierzchni w postaci parkingów dla aut osobowych oraz ciężarowych.

Powierzchnia terenu ulegająca przekształceniu wynosić będzie około 1,82 ha.

Po realizacji przedsięwzięcia bilans terenu będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy – około 0,76 ha,
- powierzchnia utwardzona - około 2,52 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 0,59 ha.

W projektowanych powierzchniach utwardzonych i powierzchni betonowej zawiera się również infrastruktura towarzysząca dot. projektowanych parkingów, zatem powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą ma powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP praca na terenie firmy odbywać się będzie w systemie 3 zmianowym, od niedzieli wieczór do soboty popołudniu. Towary dostarczone na teren przedsięwzięcia za pomocą transportu samochodowego będą rozładowywane i załadowywane w dokach. W skład doków przeładunkowych będą wchodzić bramy oraz elektryczne rampy przeładunkowe z uchylnym językiem, które wyrównują różnice poziomów pomiędzy rampą, a pojazdem ciężarowym. Po rozładunku z samochodów za pomocą wewnętrznych środków transportu artykuły będą umieszczane w halach. Załadunek i przeładunek będzie odbywał się przy udziale wózków widłowych do hali przeładunkowej, przy równoczesnej kontroli jakości asortymentu oraz jego ilości. Proces ten ułatwi automatyzacja czynności magazynowych, polegająca między innymi na skanowaniu w procesie przyjmowania towarów i sprawdzania wydań towaru. Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się przeładunku i magazynowania materiałów nieopakowanych, emitujących jakiegokolwiek zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Składowanie towarów odbywać się będzie na drewnianych paletach, a towary będą się znajdowały w opakowaniach zbiorczych producenta i będą zabezpieczone folią. Ponadto nie przewiduje się również rozpakowywania i przepakowywania produktów oraz wyrobów, możliwe będą ewentualne rozdziały ilościowe (w oryginalnych opakowaniach) np. z palety na inną paletę. Przykładowe artykuły jakie będą magazynowane na terenie przedsięwzięcia to: artykuły spożywcze paczkowane, przetwory owocowo-warzywne, artykuły chemii gospodarczej, artykuły ogólnoprzemysłowe.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. a, c, d oraz e ustawy ooś, na podstawie KIP ustalono, że przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, na obszarach rozwijającej się zabudowy tego samego rodzaju. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej – tj. zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest w odległości od 130 m na południe (od wnioskowanej działki do granicy działki na której zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa), jednak faktycznie odległość pomiędzy wnioskowaną rozbudową a istniejącą zabudową zagrodową wynosi około 0,5 km. Dodatkowo omawiane tereny dzieli droga krajowa nr 25, która w dużej mierze kształtuje klimat akustyczny w terenie. 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 KIP wskazano, iż jedną z metod ograniczania emisji akustycznej na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia będzie wykonywanie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia.

Na etapie eksploatacji obiekt będzie funkcjonował w porze dnia i nocy. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia dominującymi źródłami hałasu będą pojazdy samochodowe osobowe i ciężarowe poruszające się na drogach dojazdowych oraz wyjazdowych, a także źródła punktowe w postaci wentylacji, pomp ciepła. Projektowane są: wentylatory – 2 szt. o poziomie mocy akustycznej do 60,30 dB każdy, wentylator dachowy o poziomie mocy akustycznej do 53 dB, klimatyzatory – 2 szt. o poziomie mocy akustycznej do 53 dB każdy, pompy ciepła – 10 szt. o poziomie mocy akustycznej do 63 dB każda i falowniki – 2 szt. o poziomie mocy akustycznej do 72 dB każdy. W dokumentacji przedstawione zostało oddziaływanie akustyczne dla pory dnia i nocy w wyznaczonych punktach receptorowych. Ponadto na mapach przedstawiono linie zasięgów równoważnych poziomów dźwięku.

Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego lokalizację w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25 kształtującej klimat akustyczny na tym terenie, wyniki przedstawionej analizy akustycznej oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonym warunkiem, nie przewiduje się aby eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodowała przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112).

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy ooś ustalono, że projektowana hala ogrzewana będzie tak jak dotychczasowa – promiennikami gazowymi, budynek socjalno – bytowy poprzez kocioł gazowy. Możliwe będzie również zastosowanie pomp ciepła zasilanych fotowoltaiką. W decyzji wpisano warunek, że mają to być niskoemisyjne źródła ogrzewania. Źródłem emisji substancji do powietrza na terenie projektowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych. Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się jego ponadnormatywnego wpływu na stan jakości powietrza w rejonie zainwestowania. Na etapie realizacji przedsięwzięcia może nastąpić niewielka emisja substancji do powietrza podczas prowadzenia prac budowlanych) związana z powstawaniem pyłów, w związku Emisję substancji do powietrza będą również powodować procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie oraz prace spawalnicze. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Odnosząc się do zapisów art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. g ustawy ooś ustalono, że inwestycja będzie zaopatrywana w wodę bez zmian – tj. z miejskiej sieci wodociągowej. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalno – bytowych. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązać się powstawaniem ścieków przemysłowych. Czyszczenie hal prowadzone będzie przy pomocy odkurzaczy przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz z utwardzonych miejsc, będą odprowadzane poprzez separator do zbiornika retencyjnego, a dalej do kanalizacji deszczowej, tak, jak to odbywa się dotychczas. Wodę ze zbiorników retencyjnych planuje się wykorzystać do celów podlewania terenów zielonych. Retencjonowanie wody i wykorzystywanie ponownie np. do podlewania terenów zieleni, wpisano jako warunek do decyzji uwzględniając pro środowiskowy charakter tych działań. Dopiero nadmiar wód opadowych i roztopowych planuje się odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej. Działania ukierunkowane na ochronę środowiska gruntowo-wodnego wpisano jako warunki do decyzji.

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. Stwierdzić należy, iż eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z nadmiernym wykorzystaniem zasobów naturalnych oraz znaczącym negatywnym wpływem na różnorodność biologiczną.

Analizując zapisy art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy ooś, biorąc pod uwagę rodzaj, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie należy do zakładów o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138). Uwzględniając realizację przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, nie przewiduje się wystąpienia katastrofy budowlanej. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, w szczególności w wyniku wystąpienia: trzęsienia ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia i jego



skalę, nie przewiduje się jego znaczącego 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 i opakowaniowe. Odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych kontenerach lub pojemnikach w wygradzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot. Celem ochrony środowiska gruntowo-wodnego nałożono warunek, aby czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) wykonywano w miejscach do tego przystosowanych. W celu ochrony środowiska wodno-gruntowego wykorzystywane mają być wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia budowlane oraz środki transportu. Teren przedsięwzięcia wyposażony będzie w sorbenty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych, ewentualne wycieki z maszyn i środków transportowych natychmiastowo będą neutralizowane, a zanieczyszczony grunt przekazywany do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

W kontekście art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, 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. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, nie będzie natomiast położone na obszarach uzdrowiskowych 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 przedstawionych 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położonym obszarem chronionego krajobrazu jest oddalony o około 5,86 km Dolina Proсны, natomiast w odległości około 7,35 km przebiega obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony Dolina Swędrni PLH300034. Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie istniejącej zabudowy, przeznaczonym pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj istniejącej zabudowy oraz realizację przedsięwzięcia zgodnie z nałożonymi warunkami, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także 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.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 3 lit f ustawy ooś stwierdzono, iż w związku z lokalizacją i charakterem inwestycji w fazie eksploatacji dojdzie do skumulowanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z sąsiadującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Mając jednak na uwadze charakter, skalę i rodzaj inwestycji nie przewiduje się znaczącego kumulowania się oddziaływań planowanego przedsięwzięcia z oddziaływaniem innych przedsięwzięć.

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.

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 GZWP. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP inwestycja zlokalizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, a jej realizacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych na omawianym terenie. W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią o których mowa w art. 16 pkt 34 ww. Prawo wodne. 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.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowana inwestycja znajduje się w granicach PLGW600081, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a 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 obszaru Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001018474 – Krępicą, o statusie naturalnej części wód, złym stanie i ocenie ryzyka określonej jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny na podstawie monitoringu jakości wód powierzchniowych oraz oceny eksperckiej określono jako słaby. JCWP Krępicą nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia

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

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony prowadzonego postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 04.10.2023 r. o jego wszczęciu, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. W wyniku powyższego 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 i jej uzupełnień, a także opinii organów uzgadniających postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

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

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

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

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

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska  
Paweł Bąkowski

### Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

### Otrzymują:

1. Raben Real Estate Poland Sp. z o.o., ul. Zbożowa 1, 62 – 023 Robakowo k. Poznania (doręczenie na adres pełnomocnika:  
Piotr Wojciechowski, APR TECHNOLOGIE Sp. z o.o. ul. Św. Marcin 29/8, 61 – 806 Poznań.
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). Potwierdzenie przelewu z dnia 20.06.2023 r. załączono do akt sprawy. Za pełnomocnictwo wniesiono opłatę skarbową w wysokości 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych 0/00). Potwierdzenie przelewu z dnia 01.08.2023 r. załączono do akt sprawy.



**Załącznik nr 1  
do decyzji znak  
WGOŚ.6220.0016.2023  
z dnia 14.05.2024 r.**

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

### **1) Lokalizacja**

Kalisz, ul. Inwestorska 11, działka o numerze ewidencyjnym 652 (obręb 160 Dobrzec)

### **2) Opis przedsięwzięcia oraz powierzchnia inwestycji**

Planowana inwestycja ma na celu budowę hali magazynowo – przeładunkowej i budynku socjalno-biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym na działce o powierzchni 3,88 ha, na terenie firmy Raben Real Estate Poland Sp. zo.o. Firma świadczy szeroki zakres usług transportowych dostosowany do potrzeb klienta, w zakresie transportu krajowego i międzynarodowego. Planuje się częściową rozbiórkę istniejącej hali, a projektowana hala będzie kontynuacją istniejącego budynku z dokami po obu stronach hali i ścianą szczytową od strony północnej. Hala będzie wykonana w konstrukcji szkieletowej na słupach żelbetowych, z dachem płaskim na konstrukcji stalowych wiązarów obudowana płytą warstwową. Budynek zaplecza socjalnego wykonany zostanie w konstrukcji tradycyjnej murowanej z dociepleniem wełną mineralną i obudową z blaszanych paneli elewacyjnych. Obiekt będzie jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia z dachem płaskim. Na dachu projektowanej hali magazynowej planowana jest instalacja paneli fotowoltaicznych. Dodatkowo, planuje się utwardzenie nawierzchni w postaci parkingów dla aut osobowych oraz ciężarowych.

Powierzchnia terenu ulegająca przekształceniu wynosić będzie około 1,82 ha.

Po realizacji przedsięwzięcia bilans całego terenu będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy – około 0,76 ha,
- powierzchnia utwardzona - około 2,52 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 0,59 ha.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska  
Paweł Bąkowski



**Kalisz**

Dopisz swoją historię

**Prezydent Miasta Kalisza**

WGOŚ.6220.0016.2023

D2024.05.01258

Kalisz, dnia 15.05.2024 r.

## **O B W I E S Z C Z E N I E**

Stosownie do art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), oraz na podstawie 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.)

### **PREZYDENT MIASTA KALISZA**

#### **zawiadamia**

o wydaniu i udostępnianiu na 14 dni treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14.05.2024 r. znak WGOŚ.6220.0016.2023 pn. „Rozbudowa budynku hali przeładunkowej o dalszą część przeładunkową oraz rozbudowa budynku biurowego o część socjalno – biurową wraz z infrastrukturą zewnętrzną”, planowanego do realizacji w Kaliszu przy ulicy Inwestorskiej 11, na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze 652 (obręb 160 Dobrzec).

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.

Z up. Prezydenta Miasta Kalisza

/-/

Naczelnik Wydziału

Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Paweł Bąkowski



# Kalisz

Dopisz swoją historię

## Prezydent Miasta Kalisza

### **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](mailto: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](mailto:iod@um.kalisz.pl).

#### **Cele i podstawy przetwarzania.**

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

#### **Odbiorcy danych osobowych.**

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

#### **Przechowywania danych.**

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

#### **Prawa osób, których dane dotyczą.**

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

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
  - prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).
- Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

#### **Informacja o wymogu podania danych.**

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



**Kalisz**

Dopisz swoją historię

**Prezydent Miasta Kalisza**

---

**5** **miejsce** w Polsce  
wg Rankingu Samorządów  
„Rzeczpospolitej” 2022

Urząd Miasta Kalisza  
Główny Rynek 20  
62-800 Kalisz

tel: +48 62 765 43 01  
fax: +48 62 764 20 32  
e-mail: [prezydent@um.kalisz.pl](mailto:prezydent@um.kalisz.pl)  
[www.kalisz.pl](http://www.kalisz.pl)