

Bolesławiec, dnia 11 sierpnia 2022 r.

ZI-I.6220.1.2022.RR

DECYZJA PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2 oraz w związku 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b i pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839), oraz art. 104, art. 107 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 stycznia 2022 r. (data wpływu do urzędu 2 lutego 2022 r.) firmy Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49 00-684 Warszawa, działającej przez pełnomocnika,

orzekam

I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Handlowego Vendo Park Bolesławiec” realizowanego na działkach ewidencyjnych nr: 458, 459/9, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459,5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 10 miasta Bolesławiec.

II. określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. Zaplecze budowy i miejsce parkowania sprzętu budowlanego należy zorganizować na terenie utwardzonym.
2. Plac budowy należy wyposażać w sorbenty substancji ropopochodnych.
3. Plac budowy trzeba ogrodzić parkanem o wysokości minimum 2 m.
4. Prace budowlane mają być prowadzone wyłącznie w porze dnia, w godzinach od 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰.
5. Wycinkę drzew kolidujących z inwestycją – w okresie od 1 marca do 15 października należy prowadzić pod nadzorem ornitologa, który przed jej wykonaniem dokona oględzin pod kątem obecności miejsc lęgów ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania wskaże dopuszczalny termin, lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie nadzór nie jest wymagany.

6. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca robót budowlanych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami.
7. Regularnie kontrolować wykopy oraz inne miejsca, które mogą stanowić pułapki dla drobnych zwierząt, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed ich zasypaniem.
8. Przy projektowaniu terenów zielonych należy wykorzystać rośliny należące do gatunków rodzimych i miododajnych. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.

Uzasadnienie

W dniu 27 stycznia 2022 r. firma Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa, działająca przez pełnomocnika, wystąpiła do Prezydenta Miasta Bolesławiec z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Handlowego Vendo Park Bolesławiec” realizowanego na działkach ewidencyjnych nr: 458, 459/9, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459,5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 10 miasta Bolesławiec. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Bolesławiec. Wskazany wniosek nie spełniał wymogów formalnych, w związku z tym, Prezydent Miasta Bolesławiec wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalno-prawnych, pismem z dnia 14 lutego 2022 r. znak ZI-XV.6220.1.2022.RR. Wnioskodawca uzupełnił braki formalno-prawne pismem z dnia 22 lutego 2022 r. wraz z załącznikami.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie centrum handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym parkingi). Centrum handlowe składało się będzie z dwóch budynków handlowych: budynek handlowy VENDO PARK oraz market budowlany OBI. Od strony wjazdu na teren działek, zaprojektowano dwa zespoły parkingowe rozdzielone drogą dojazdową. Pozostałą część terenu przeznaczono pod zieleń.

Wobec powyższego stwierdzono, że wnioskowane przedsięwzięcie, zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b i pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839) tj. centra handlowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni

użytkowej nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, oraz garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. Planowane przedsięwzięcie jest, zatem przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dlatego, zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Prezydent Miasta Bolesławiec pismem z dnia 11 marca 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. – zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec um.boleslawiec.bip.gov.pl.

Zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 14 marca 2007r. w *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec – dla prawobrzeżnej części miasta, ograniczonej od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec, od północy drogą krajową nr 4, od zachodu rzeką Bóbr*, działki nr: 458, 459/9, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459/5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 10 miasta Bolesławiec, znajdują się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, symbolem C-UC1 – o przeznaczeniu podstawowym-usługi wielkopowierzchniowe. Lokalizacja przedsięwzięcia zgodna jest zatem z ustaleniami tego planu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie przeanalizował zebraną dokumentację w sprawie, w tym Kartę informacyjną przedsięwzięcia (kierujący zespołem: Joanna Barabasz, Wrocław, styczeń 2022 r.), zwaną dalej „KIP” i ustalił, co następuje.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynków handlowych pod ogólną nazwą Vendo-Park składających się z dwóch obiektów dedykowanych dla Obi oraz Vendo-Parku ze sklepem Biedronka. Zakłada się budowę dwóch niskich budynków jednokondygnacyjnych z dachem płaskim, bez podpiwniczenia, zgrupowanych jako dwa niezależne obiekty kubaturowe. W ramach przedsięwzięcia planuje się również realizację

infrastruktury towarzyszącej: układu komunikacyjnego, zjazdu z drogi publicznej, miejsc postojowych oraz miejsca magazynowania odpadów (wiaty i boksy na utwardzonym placu) oraz placu gospodarczego przy markecie OBI. Zabudowana zostanie południowa i wschodnia część działek terenu inwestycji. Od strony wjazdu na teren działek zaprojektowano dwa zespoły parkingowe rozdzielone drogą dojazdową. Pozostałą część terenu przeznaczono pod zieleni urządzoną.

Jak wynika z przedłożonej karty KIP teren przewidziany pod planowaną inwestycję jest częściowo zdegradowany, częściowo z pozostałością zieleni.

Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, elektroenergetyczną oraz telekomunikacyjną. Do zakresu prac będzie należeć:

- demontaże będących w kolizji z inwestycją oraz ze względu na stan techniczny instalacji, przyłączy i sieci na terenie objętym inwestycją;
- budowa nowej i przebudowa istniejącej kanalizacji ogólnospławnej z włączeniem do sieci miejskiej na podstawie wydanych warunków technicznych;
- budowa i przebudowa wodociągu z włączeniem do sieci miejskiej na podstawie wydanych warunków technicznych;
- budowa nowego przyłącza instalacji ciepłowniczej na podstawie wydanych warunków technicznych;
- budowa instalacji elektroenergetycznych od złączy kablowych do lokalnych stacji transformatorowych w kubaturach obu budynków;
- budowa i przebudowa kanalizacji teletechnicznych.

Na terenie inwestycji znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki: działka nr 458 – budynek usługowo – administracyjny, o powierzchni zabudowy 203,74 m² (z dnia 31.10.2018 r. Decyzją nr 1105 Starosty Bolesławieckiego został zatwierdzony projekt rozbiórki i udzielone pozwolenie na rozbiórkę ww. budynku).

Woda na cele bytowo-gospodarcze oraz p.poż. doprowadzona będzie z wodociągu miejskiego. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej. Podczas prac budowlanych, a także eksploatacji inwestycji nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej wewnętrznej, a następnie do sieci kanalizacji ogólnospławnej. Wody opadowe z dróg i parkingów, przed ich wprowadzeniem do wewnętrznej kanalizacji deszczowej, będą podczyszczane na osadnikach wpustów drogowych a następnie na separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Nie

przewiduje się konieczności ciągłego odwadniania wykopów, ponieważ poziom fundamentów znajduje się powyżej poziomu zwierciadła wód gruntowych.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia mogą powstać różne rodzaje odpadów, w szczególności takie jak: gleba z wykopów, także urobek zawierający kamienie, gruz betonowy, odpady betonu, złom stalowy, mieszaniny metali, w tym elementy zbrojenia, zużyte kable, drewno, w tym drewno z opakowań, odpady tworzyw sztucznych, odpady ze szkła, odpady budowlane, zużyte czyściwo i ubrania ochronne, rękawice itp., a także odpady komunalne, w tym odpady niesegregowane zmieszane. Odpady komunalne wytwarzane w trakcie realizacji inwestycji będą magazynowane w sposób selektywny w kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu, przy budynku biurowym. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w odpowiednich opakowaniach z tworzywa sztucznego lub metalu w budynku gospodarczym. Wytworzone odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty posiadające zezwolenia w zakresie odbioru i gospodarowania odpadami, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów

Bilans powierzchni po realizacji inwestycji będzie przedstawiał się następująco:

- powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie ok. 6,02 ha,
- suma powierzchni parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą infrastrukturą (drogi i place manewrowe) wyniesie ok. 2,5191 ha.
- długość dróg wewnętrznych wyniesie ok. 0,50 km.

Funkcjonalnie zaprojektowano następujące części:

- wejściowa z punktem odbioru towaru,
- handlowa (sala sprzedaży dla sklepu Biedronka, centrum handlowe z lokalami pod wynajem, sala sprzedaży z przyległym do niej niezadaszonym placem ekspozycji asortymentu ogrodowego przy budynku OBI),
- magazynowa (magazyn z zadaszoną wiatą magazynową),
- socjalno-administracyjna,
- techniczna.

Otoczenie inwestycji stanowią:

- od północy: ulica Staroszkolna, ogródki działkowe,
- od południa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Zakład Energetyki Ciepłej,

- od zachodu: budynek mieszkalny wielorodzinny, garaże, tereny przemysłowo- usługowe,
- od wschodu: ul. Augusta Cieszkowskiego – obwodnica Bolesławca DK 94, dalej ogródki działkowe.

Jak podają autorzy KIP podczas realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na:

- olej napędowy w ilości ok. 500 litrów na dobę,
- wodę w ilości ok. 2,5 dm³/s
- energię elektryczną w ilości ok. 130 MWh.

Zgodnie z zapisami *mpzp*, działki sąsiadujące z terenem inwestycji są przeznaczone na cele przemysłowe, obsługę komunikacji, urządzenia zaopatrywania w ciepło. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie (zabudowa wielorodzinna) znajduje się w odległości ok. 20,8 m na zachód od granicy terenu inwestycji.

Na etapie budowy, przedmiotowe przedsięwzięcie będzie generowało oddziaływania typowe dla tego etapu inwestycji, tj.: emisję do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z układów wydechowych silników spalinowych maszyn i urządzeń używanych przy pracach budowlanych, hałas od poruszających się pojazdów i sprzętu budowlanego, odpady budowlane, zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Ww. uciążliwości mogą być okresowo dokuczliwe, ale biorąc pod uwagę przejściowość prac budowlanych oraz zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko (m.in.: prowadzenie prac budowlanych wyłącznie w porze dnia – warunek określony w pkt. II.4, ogrodzenie terenu inwestycji parkanem o wysokości co najmniej 2 m na czas prowadzenia robót - warunek nałożony w punkcie II.3, stosowanie maszyn i urządzeń budowlanych o niskim poziomie emisji hałasu, zastosowanie odpowiednio wyciszonego i sprawnego technicznie sprzętu oraz najmniej uciążliwej pod względem akustycznym technologii prowadzenia prac budowlanych; zabezpieczenie pylistych materiałów przed rozwiewaniem; zraszanie dróg wewnętrznych, wjazdowych i wyjazdowych, zwilżanie sypkiego materiału składowanego na pryzmach, wyłączanie silników maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych w okresach postojów; wyposażenie placu budowy w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków zawierających substancje niebezpieczne; odpowiednie zabezpieczenie miejsc postoju maszyn budowlanych przed możliwością wycieku substancji ropopochodnych i przedostaniem się ich do gruntu i do wód; składowanie materiałów i surowców w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do wód gruntowych i spowodowanie zanieczyszczenia przyległego terenu; minimalizację ilości powstających odpadów budowlanych; segregację powstających podczas budowy odpadów i ich przechowywanie w odpowiednich pojemnikach, regularny odbiór odpadów przez

uprawnionych odbiorców, bieżącą kontrolę sprawności parku maszynowego) można uznać, że ten etap nie spowoduje trwałych negatywnych zmian w środowisku.

Głównym źródłem hałasu na terenie inwestycji będą dachowe urządzenia wentylacyjne oraz ruch pojazdów. Jak wynika z zapisów KIP, centrale wentylacyjne będą emitowały hałas o poziomie nie przekraczającym 56 dB, wentylatory dachowe do 82 dB, oraz agregaty dachowe do 70 dB.

Przewidywane natężenie ruchu na terenie obiektu to ok. 1 432 pojazdów lekkich oraz 16 pojazdów ciężkich w porze dziennej. W porze nocnej przewiduje się przejazd 12 samochodów osobowych i 2 pojazdów ciężarowych.

Eksplatacja obiektów handlowych nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady, które podzielono na 3 kategorie: odpady komunalne generowane przez obsługę obiektów przekazywane do gminnego systemu odbioru odpadów, odpady związane z prowadzeniem działalności Centrum Handlowego nie będące odpadami komunalnymi przekazywane podmiotom zewnętrznym oraz odpady powstające w związku z funkcjonowaniem zabudowy i terenu wokół obiektów budowlanych (w tym także odpady niebezpieczne). Wytwarzane odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i przekazywane uprawnionym podmiotom. Szlamy i osady z separatora substancji ropopochodnych będą wydobywane w czasie prac serwisowych i przekazywane podmiotom posiadającym zezwolenia w zakresie ich zagospodarowania.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne będzie krótkotrwałe i ustanie wraz z zakończeniem prac. Ewentualne zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi w trakcie prac budowlanych. W celu zabezpieczenia środowiska wodno - gruntowego przed przedostaniem się zanieczyszczeń ropopochodnych na etapie budowy w sentencji nałożono warunek określony w pkt.II.1 zorganizowania miejsca postoju sprzętu budowlanego na terenie utwardzonym oraz warunek w pkt.II.2 wyposażenia placu budowy w sorbenty substancji ropopochodnych. Ponadto inwestor deklaruje, że czynności polegające na uzupełnianiu paliwa i wymianie smarów będą prowadzone poza placem budowy. W przypadku awaryjnych wycieków płynów eksploatacyjnych odcieki gromadzone będą w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie. Uszkodzone urządzenia będą umieszczane na powierzchni utwardzonej. Masy ziemne wydobyte w trakcie robót

budowlanych zostaną wykorzystane do potrzeb ukształtowania terenu- zatem nie będą stanowiły odpadu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie odebrany i zagospodarowany przez firmę zajmującą się wykopami (posiadająca zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) — Młynówka o kodzie PLRW60006163794. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Młynówka o kodzie PLRW60006163794 została oceniona jako naturalna o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 o kodzie PLGW600093, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 317 Niecka Zewnętrzznosudecka Bolesławiec jednak przy zapewnieniu odpowiednich działań podczas eksploatacji przedsięwzięcia, nie wystąpi negatywne oddziaływanie na ww. GZWP. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Jak wynika z zapisów KIP, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że w zasięgu jego oddziaływania nie występują obszary leśne, obszary górskie, obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek), a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody – w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położony obszar Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie (PLB020005) znajduje się w odległości ok. 3,4

km. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się główne korytarze ekologiczne.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w szczególności lokalizację inwestycji oraz oceniając skalę i rodzaj możliwego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, stwierdzono że przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji na ptaki nałożono warunek określony w pkt.II.5 prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski podlegają ochronie gatunkowej w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Udział specjalisty ornitologa ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą realizowane bez szkody dla ptaków.

Warunek określony w punkcie II.6 ma na celu zabezpieczenie zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie prowadzenia prac.

W celu ograniczenia śmiertelności drobnych zwierząt nałożono warunek punktu II.7.

Warunek punktu II.8 określono w celu nie dopuszczenia do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi. Wprowadzenie gatunków miododajnych zwiększy bazę pokarmową dla ptaków i owadów, a tym samym różnorodność biologiczną tego terenu.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 – 2 i 4) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prowadząc postępowanie administracyjne, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bolesławcu, Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskami o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wraz z załącznikami.

W dniu 15 kwietnia 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło postanowienie nr ZNS.9022.14.2022/AK/ z dnia 15 kwietnia 2022 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bolesławcu, w którym wyraził opinię, że w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 2 maja 2022 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, pismem z dnia 2 maja 2020 r. znak: WR.ZZŚ.3.435.68.2022.ES, wydał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje

konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem z dnia 29 lipca 2022 r. (data wpływu do tut. urzędu 1 sierpnia 2022 r.) znak nr WOOŚ.4220.263.2022.KS.4, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, jak również poprzez uzyskanie opinii ww. organów, Prezydent Miasta Bolesławiec uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie, zatem z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prowadzone było bez udziału społeczeństwa. Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Prezydent Miasta Bolesławiec spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a. – zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec (Plac Marsz. J. Piłsudskiego 1 oraz przy Rynek 41 w Bolesławcu) i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec um.boleslawiec.bip-gov.pl. Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie uznano za doręczone po upływie 14 dni od dnia, w

którym nastąpiło udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. W określonym terminie nie wniesiono uwag ani wniosków w powyższej sprawie.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Prezydent Miasta Bolesławiec uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Załącznikiem do decyzji, zgodnie z art. 84 ust. 2 ww. ustawy, jest charakterystyka przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bolesławiec w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a. §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Bolesławiec. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Bolesławiec oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.



2 up. Prezydenta Miasta Bolesławiec
Naczelnik Wydziału
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich
Robert Rzenicki

Otrzymują:

- ① Trei Real Estate Poland Sp. z o.o., ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa przez pełnomocnika
Pan Lesław Rubik, R2 Biuro Projektów, ul. Piłsudskiego 23, 50-044 Wrocław
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Górników 8 59-700 Bolesławiec
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Al. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Lwówku Śląskim ul.
Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski

Sprawę prowadzi:

Magdalena Fiedosewicz, p. nr 507 (Biurowiec), tel. 75 644 09 12
e-mail: m.fiedosewicz@um.boleslawiec.pl

KLAUZULA INFORMACYJNA

dla zbioru postępowanie administracyjne - Środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięć
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych
z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Miejska Bolesławiec z siedzibą w Bolesławcu ul. Rynek 41 reprezentowana przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
- 2) inspektorem ochrony danych jest Pani Katarzyna Cieśla (kontakt: Urząd Miasta Bolesławiec ul. Rynek 41 59-700 Bolesławiec, telefon 075 645 6453, kom. 538 052 480, e-mail iod@um.boleslawiec.pl),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy Miejskiej Bolesławiec na podstawie: - art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. - art. 75 ust. 1 pkt 4 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,
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa organy drugiej instancji, sądy, prokuratura, policja i inne organy ścigania, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej,
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z przepisami prawa przez okres 10 lat.
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
- 8) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest Pan/Pani zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości załatwienia sprawy przez Gminę Miejską Bolesławiec.
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa Centrum Handlowego Vendo Park Bolesławiec”, realizowanego na działkach ewidencyjnych

nr 458, 459/9, 67/43, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459/5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 00010 miasta Bolesławiec

Spółka Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49, 02-684 Warszawa wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Handlowego Vendo Park Bolesławiec”, zlokalizowanego w Bolesławcu na działkach ewidencyjnych nr 458, 459/9, 67/43, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459/5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 00010 miasta Bolesławiec.

Planowana inwestycja obejmuje budowę centrum handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym parkingi), która zlokalizowana zostanie na działkach ewidencyjnych nr 458, 459/9, 67/43, 74/10, 74/24, 74/30, 74/31, 74/32, 459/7, 459/6, 459/5, 74/22, 74/14, 74/29, 97/3 obręb 00010 miasta Bolesławiec. Powierzchnia terenu przekształconego (centrum handlowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą) wynosi ok. 6,02 ha. Suma powierzchni parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą (drogi i place manewrowe) to ok. 2,5191 ha. Długość dróg wewnętrznych wynosi ok. 0,50 km. Ilość miejsc parkingowych jest zgodna z Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego i wynosi 704 miejsca parkingowe, w tym 440 dla części Vendo Park/Biedronka, 264 dla OBI.

Najbliższa zabudowa wielorodzinna znajduje się w odległości około 20,8 m na zachód od granicy terenu planowanej inwestycji.

Obszar oddziaływania ogranicza się do terenu inwestycji i działek sąsiednich w promieniu 100 m, na których są zlokalizowane przedsięwzięcia o tym samym charakterze (centrum handlowe). Zgodnie z planami inwestora projekt budowlany obejmuje budowę:

- budynku handlowego Vendo Park z przeznaczeniem na lokale do wynajęcia oraz Biedronkę o powierzchni zabudowy 9191,00 m²
- marketu budowlanego OBI o powierzchni zabudowy 9347,00 m²

Funkcjonalnie zaprojektowano następujące części: wejściowa z punktem odbioru towaru, handlowa (sala sprzedaży dla sklepu Biedronki, centrum handlowe z lokalami pod wynajem, sala sprzedaży z przyległym do niej niezadaszonym placem ekspozycji asortymentu

ogrodowego przy budynku OBI), magazynowa (magazyn z zadaszoną wiatą magazynową), socjalno- administracyjna, techniczna.

Teren jest uzbrojony w sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć elektroenergetyczną, sieć telekomunikacyjną, sieć ciepłowniczą.

Na działce nr 458 znajduje się budynek usługowo – administracyjny przeznaczony do rozbiórki, jego powierzchnia wynosi 203,74 m². Rozbiórka obiektu zostanie przeprowadzona w sposób zapewniający maksymalne odzyskanie materiałów i elementów nadających się do ponownego użycia. Dnia 31.10.2018 r. Decyzją nr 1105 Starosty Bolesławieckiego zatwierdzony został projekt rozbiórki i udzielone pozwolenie na rozbiórkę budynku usługowo-administracyjnego. Faza realizacji przedsięwzięcia związana będzie z wykonywaniem prac z użyciem maszyn i sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów budowlanych. Na tym etapie wystąpią typowe, jak dla tego etapu uciążliwości tj.: emisja do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, hałas pochodzący od poruszających się pojazdów, odpady budowlane, zagrożenie dla środowiska wodno-gruntowego. Powyższe uciążliwości będą miały charakter lokalny i przejściowy. Powstające odpady zostaną odpowiednio sklasyfikowane, zgromadzone zostaną w sposób selektywny i przekazane uprawnionym pomiotom do dalszego zagospodarowania. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, na wypadek wystąpienia sytuacji awaryjnych (np. wycieków substancji niebezpiecznych), zanieczyszczenia zostaną zneutralizowane za pomocą sorbentu.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn.

Na etapie eksploatacji inwestycji głównym źródłem hałasu będą dachowe urządzenia wentylacyjne oraz ruch pojazdów. Jak wynika z zapisów Kip, centrale wentylacyjne będą emitowały hałas o poziomie nie przekraczającym 56 dB, wentylatory dachowe do 82 dB, oraz agregaty dachowe do 70 dB.

W oparciu o przeprowadzoną analizę środowiskową przedsięwzięcia można stwierdzić, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko i nie będzie powodowała przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu, gazów i pyłów. Jak wynika z zapisów Kip, planowana rozbudowa nie zmieni radykalnie warunków w zakresie występujących emisji. Planowana inwestycja realizowana będzie na terenach przemysłowych.

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławia:
Naczelnik Wydziału
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich:
Robert Rzeznicki