

Bolesławiec, dnia 04 kwietnia 2022 r.

ZI-XV.6220.1.9.2021.JF

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1b, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) - zwanej dalej ustawą ooś, w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 58 lit b) oraz § 3 ust. 1 pkt. 55) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz.735 ze zm.) – zwanej dalej k.p.a., zgodnie z art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 15 października 2021 r. Pana Tadeusza Modlińskiego prowadzącego działalność gospodarczą pn. „Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński”, ul. Cedro Mazur nr 6, 25-252 Kielce, działającego przez pełnomocnika, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem 10 garaży podziemnych oraz jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z funkcją usługową przy ul. Modłowej w Bolesławcu”, usytuowanego na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr 128/4, 128/8, 128/9, 128/10 obręb 4 miasta Bolesławiec,

**orzekam**

na rzecz Pana Tadeusza Modlińskiego prowadzącego działalność gospodarczą pn. „Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński”, ul. Cedro Mazur nr 6, 25-252 Kielce:

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia** pn. „Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem 10 garaży podziemnych oraz jednym budynkiem mieszkalnym

wielorodzinnym z funkcją usługową przy ul. Modłowej w Bolesławcu” usytuowanego na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr 128/4, 128/8, 128/9, 128/10 obręb 4 miasta Bolesławiec.

**II. określić warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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, tj.:**

1. Przed przystąpieniem do wycinki drzew kolidujących z inwestycją, a także rozbiórki obiektów budowlanych dokonać przy udziale specjalistów ornitologa i chiropterologa przeglądu tych drzew i budynków pod kątem występowania miejsc bytowania (m.in. gniazdowania, zimowania, schronień) ptaków i nietoperzy, a w przypadku potwierdzenia ich obecności prace prowadzić w terminach wyznaczonych przez ww. specjalistów.
2. W przypadku podjęcia działań w zakresie montażu budek dla ptaków i/lub nietoperzy, realizować je zgodnie z zaleceniami specjalistów ornitologa i chiropterologa.
3. Zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca robót budowlanych, poprzez:
  - odeskowanie pni do wysokości ok. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu) oraz obłożenie pni (bezpośrednio pod szalunkiem) elastycznym materiałem, np. matami słomianymi,
  - lokalizowanie ciągów komunikacyjnych i postoju maszyn oraz składowania materiałów budowlanych poza obrębem systemu korzeniowego.
4. Przy projektowaniu terenów zagospodarowanych zielenią wykorzystać drzewa i krzewy należące do gatunków rodzimych, z uwzględnieniem gatunków atrakcyjnych dla ptaków i owadów. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.

**III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy o oś postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. W dniu 15 października 2021 r. Pan Tadeusz Modliński prowadzący działalność gospodarczą pn. „Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński”, ul. Cedro Mazur nr 6, 25-252 Kielce, działający przez pełnomocnika, złożył do Prezydenta Miasta Bolesławiec, wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem 10 garaży podziemnych oraz jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z funkcją usługową przy ul. Modłowej w Bolesławcu” usytuowanego na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr 128/4, 128/8, 128/9, 128/10 obręb 4 miasta Bolesławiec.

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem oraz załącznikami tutejszy organ, stwierdził, że przedmiotowy wniosek posiada braki formalno-prawne. W związku z powyższym pismem z dnia 28 października 2021 r. znak ZI-XV.6220.1.9.2021.JF wezwał do uzupełnienia braków formalnych. Inwestor uzupełnił wniosek pismem z dnia 10 listopada 2021 r.

Zgodnie z wnioskiem oraz kartą informacyjną przedsięwzięcia (dalej KIP, opracowany przez Katarzynę Bakalarz-Korcowską, Bolesławiec wrzesień 2021) planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy o oś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z art. 5 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie przedłożonego wniosku oraz uzupełnienia ustalono, że inwestycja ta zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58 lit b oraz § 3 ust. 1 pkt. 55) lit. b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, jako że swoim zakresem będzie obejmować zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwszym oraz budowę garaży, parkingów samochodowych 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.

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy ooś, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy ooś uznano wnioskodawcę (reprezentowanego przez pełnomocnika) oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę.

Ponieważ w przedmiotowym postępowaniu liczba stron przekracza 10, organ po stwierdzeniu kompletności wniosku, pismem z dnia 22 listopada 2021 r. znak ZI-XV.6220.1.9.2021.JF, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, poprzez obwieszczenie. Powyższe zawiadomienie-obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec Plac Marsz. J. Piłsudskiego 1 w Bolesławcu. W zawiadomieniu tym organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją sprawy oraz składać ewentualne uwagi i wnioski. W toku przedmiotowego postępowania zapewniono stronom możliwość czynnego w nim udziału, w tym zapoznania się z aktami sprawy, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś organ wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Bolesławcu, dalej – PPIS w Bolesławcu (pismo znak: ZI-XV.6220.1.9.2021 z dnia 19 listopada 2021 r.). PPIS w Bolesławcu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku nie wydał ww. opinii, w związku z powyższym, zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, niewydanie opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Uzyskanie opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś nie było w przedmiotowym postępowaniu wymagane.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś wystąpiono do Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, dalej – Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, jako organu właściwego w sprawach ocen wodnoprawnych (pismo znak: ZI-XV.6220.1.9.2021 z dnia 19 listopada 2021 r.) o opinię dotyczącą obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Pismem znak: WR.ZZŚ.3.435.252.2021.MD z dnia 24 listopada 2021 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Inwestor pismem z dnia 13 grudnia 2021 r. uzupełnił materiały dowodowe o braki wskazane w wezwaniu. Pismem z dnia 17 grudnia 2021 r. znak: WR.ZZŚ.3.435.252.2021.MD Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, wystąpiono o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, dalej – RDOŚ we Wrocławiu (pismo znak: ZI-XV.6220.1.9.2021 z dnia 19 listopada 2021 r.) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia jej zakresu. RDOŚ we Wrocławiu, pismem z dnia 20 stycznia 2022 r. znak: WOOŚ.4220.789.2021.AS.3, wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Inwestor pismem z dnia 27 stycznia 2022 r. uzupełnił materiały dowodowe o braki wskazane w wezwaniu. Postanowieniem z dnia 3 lutego 2022 r. znak: WOOŚ.4220.789.2021.AS.5 RDOŚ we Wrocławiu wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz zwrócił się o powiadomienie stron postępowania o wydaniu ww. opinii.

Jednocześnie RDOŚ we Wrocławiu wyraził opinię, że dla niniejszego przedsięwzięcie istnieje konieczność określenia warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooŚ tj.:

1. Przed przystąpieniem do wycinki drzew kolidujących z inwestycją, a także rozbiórki obiektów budowlanych dokonać przy udziale specjalistów ornitologa i chiropterologa przeglądu tych drzew i budynków pod kątem występowania miejsc bytowania (m.in. gniazdowania, zimowania, schronień) ptaków i nietoperzy, a w przypadku potwierdzenia ich obecności prace prowadzić w terminach wyznaczonych przez ww. specjalistów.
2. W przypadku podjęcia działań w zakresie montażu budek dla ptaków i/lub nietoperzy, realizować je zgodnie z zaleceniami specjalistów ornitologa i chiropterologa.
3. Zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca robót budowlanych, poprzez:
  - odeskowanie pni do wysokości ok. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu) oraz obłożenie pni (bezpośrednio pod szalunkiem) elastycznym materiałem, np. matami słomianymi,
  - lokalizowanie ciągów komunikacyjnych i postoju maszyn oraz składowania materiałów budowlanych poza obrębem systemu korzeniowego.
4. Przy projektowaniu terenów zagospodarowanych zielenią wykorzystać drzewa i krzewy należące do gatunków rodzimych, z uwzględnieniem gatunków atrakcyjnych dla ptaków i owadów. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.

Prezydent Miasta Bolesławiec uwzględnił wszystkie punkty w nałożonych warunkach w sentencji niniejszej decyzji.

Po zebraniu materiału dowodowego organ zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 2 marca 2022 r. znak: ZI-XV.6220.1.9.2021.JF zawiadomił strony postępowania o jego zakończeniu, a przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a., umożliwił im zapoznanie się z materiałem zgromadzonym w sprawie i zgłoszenie ewentualnych uwag. W zawiadomieniu tym organ poinformował również o wydaniu ww. opinii przez RDOŚ we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji o stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy zawrzeć informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 tej ustawy, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z Kip, biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stwierdzono co następuje.

Planowana inwestycja polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zespołem 10 garaży podziemnych, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz podstawową infrastrukturą techniczną. Planowane są także remont, rozbudowa i adaptacja na cele mieszkaniowe istniejącego budynku oraz rozbiórka znajdujących się na terenie inwestycji budynków produkcyjno-magazynowych. Budynki będą miały 5 kondygnacji naziemnych. Przedsięwzięcie planowane jest na działkach nr 128/4, 128/8, 128/9, 128/10, obręb miasto Bolesławiec-4. Przekształceniu na zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą towarzyszącą będzie podlegać powierzchnia ok. 3,2 ha. Planowane garaże będą miały powierzchnię ok. 1,2 ha. Przedsięwzięcie planowane jest na terenie, na którym aktualnie znajduje się likwidowany zakład przeróbczy kamienia budowlanego. Teren w większości jest utwardzony.

Z załączonej do Kip mapy zasięgu hałasu emitowanego w czasie eksploatacji przedsięwzięcia, wynika, iż najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 50 m od obszaru inwestycji.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dochodzić do emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza, związanej z pracami rozbiórkowymi, pracami ziemnymi oraz pracą maszyn budowlanych i ruchem pojazdów. Oddziaływania te będą krótkotrwałe, odwracalne i ustąpią z chwilą zakończenia prac. Przewiduje się prowadzenie prac budowlanych wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter niezorganizowany, o charakterze krótkotrwałym i

lokalnym, która nie powinna spowodować ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. W celu ograniczenia pylenia w wyniku prac ziemnych planuje się zraszanie powierzchni terenu oraz stosowanie plandek do zabezpieczania materiałów budowlanych w czasie transportu. Zorganizowanie zaplecza budowy na utwardzonym podłożu oraz wyposażenie go w sorbenty do usuwania substancji ropopochodnych pozwoli na zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku

Na etapie eksploatacji będzie dochodzić do emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Źródłami hałasu będą ruch pojazdów oraz praca urządzeń wentylacyjnych. Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą praca silników pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia i parkujących w garażach oraz urządzenia grzewcze (na każdym z planowanych obiektów będą znajdować się kotłownie z kotłami gazowymi). Jak wynika z analizy przedstawionej w Kip, planowane przedsięwzięcie nie powinno spowodować ponadnormatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny na terenach chronionych akustycznie.

Ścieki bytowe z terenu przedsięwzięcia będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a następnie do oczyszczalni ścieków w Bolesławcu. Wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych, przed odprowadzeniem do odbiornika, będą podczyszczane w separatorach. Planuje się częściowe gromadzenie w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych celem ich późniejszego wykorzystania na miejscu, tj. m.in. do podlewania roślin.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji będą gromadzone w sposób selektywny i przekazywane firmie posiadającej właściwe uprawnienia do ich odbioru.

Lokalizacja, rodzaj i parametry przedsięwzięcia eliminują możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obszar inwestycji jest w większości utwardzony i zabudowany budynkami przemysłowymi. W obrębie analizowanego terenu występują starodrzewy z dębami, lipami i jesionami, przeznaczone w dużej części do zachowania. Realizacja inwestycji wiązać się



będzie z koniecznością wyburzenia istniejących budynków oraz wycinką drzew kolidujących z planowaną inwestycją.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary górskie, obszary leśne, 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 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.). Najbliżej położone obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Bory Dolnośląskie PLH020005 znajduje się w odległości ok. 2,7 km. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne.

Po przeanalizowaniu przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnień stwierdzić należy, że przy zastosowaniu warunków określonych w niniejszym postanowieniu, przedsięwzięcie nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

Warunek pkt. II.1 nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z wycinką drzew oraz rozbiórką obiektów budowlanych na ptaki i nietoperze. Prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski oraz wszystkie gatunki nietoperzy podlegają ochronie gatunkowej w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.), w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, zimowisk lub innych schronień, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Natomiast udział specjalistów ornitologa i chiropterologa ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla ww. grupy zwierząt.

Warunek pkt. II.2. ma na celu zapewnienie, że w przypadku zamiaru utworzenia dogodnych miejsc bytowania dla ptaków i nietoperzy, w związku z utratą potencjalnych

miejsc lęgowych, rozrodu i schronień w wyniku realizacji inwestycji, będą one wykonywane we właściwy sposób przy udziale właściwych specjalistów.

Warunek pkt. II.3. ma na celu zabezpieczenie zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności poprzez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni oraz przeciwdziałanie nadmiernemu zagęszczeniu gleby w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów.

Warunek pkt. II.4. ma na celu niedopuszczenie do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi. Dodatkowo gatunki atrakcyjne dla ptaków i owadów zwiększą bazę pokarmową dla ptaków i owadów, a tym samym różnorodność biologiczną tego terenu.

W przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji ze stanowiskami roślin, zwierząt lub grzybów gatunków chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac należy uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia — prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.

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, pochodzącymi z awarii sprzętu używanego w trakcie realizacji inwestycji i ewentualnego przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. W celu zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania prace należy prowadzić sprzętem sprawnym technicznie i spełniającym normy, nie powodującym wycieków substancji mogących skażać środowisko gruntowo-wodne. Planuje się zorganizowanie odpowiedniego zaplecza budowy wyposażonego w środki do neutralizacji ewentualnego wycieku paliw lub innych substancji ropopochodnych.

W przypadku wystąpienia wycieku ww. substancji i skażenia gruntu, rekultywacja zanieczyszczonego terenu zostanie przeprowadzona za pomocą odpowiedniego sorbentu, a grunt zebrany i przekazany uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami — jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) — Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy o kodzie PLRW 600020163799. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy o kodzie PLRW 600020163799 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego Bóbr w obrębie JCWP i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 0 kodzie PLGW600093, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Teren inwestycji znajduje się w obrębie GZWP 317 Niecka Zewnętrznosudecka 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.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, 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.

Mając na uwadze powyższą analizę, na podstawie zebranych materiałów i opinii Prezydent Miasta Bolesławiec, jako organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w niniejszej decyzji, przychylił się do stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim, postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych

wielorodzinnych wraz z zespołem 10 garaży podziemnych oraz jednym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z funkcją usługową przy ul. Modłowej w Bolesławcu”, usytuowanego na terenie nieruchomości zlokalizowanej na działkach nr 128/4, 128/8, 128/9, 128/10 obręb 4 miasta Bolesławiec.

Mając na uwadze przywołane przepisy, Prezydent Miasta Bolesławiec spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, pismem z dnia 2 marca 2022 r. 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 daty otrzymania zawiadomienia. Ponadto, zawiadomiono o wydaniu opinii przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz o wydaniu postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w którym stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Przed wydaniem decyzji, w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów, żadna ze Stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę uwarunkowań realizacji planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o oś dokonaną w szczególności na podstawie przedłożonej informacji zawartej we wniosku, w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, uzyskanych opinii Organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim, Prezydent Miasta Bolesławiec, jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przedstawionych przez Inwestora założeń planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska. Uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy o oś stwierdził w niniejszej decyzji brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie na

podstawie założeń przedstawionych przez Inwestora w treści wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedłożonej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i dokonanych, w trakcie przeprowadzonego postępowania, uzupełnienia i wyjaśnieniach, Prezydent Miasta Bolesławiec, opierając się na ustaleniach dokonanych przez Organy opiniujące, określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 1 pkt 1b ustawy ooś oraz sporządził charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, która stanowi, zgodnie z art. 84u st. 2 ustawy ooś, załącznik do niniejszej decyzji.

### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze, za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 k.p.a.
2. Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.*

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec  
Naczelnik Wydziału  
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich  
/-/ Robert Rzepnicki

Otrzymują:

1. Tadeusz Modliński prowadzący działalność gospodarczą pn. „Firma Kamieniarz Tadeusz Modliński”, ul. Cedro Mazur nr 6, 25-252 Kielce – przez pełnomocnika
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu – wysyłka przez ePuap
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim – wysyłka przez ePuap
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – wysyłka przez ePuap

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

**(na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia):**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 5 kondygnacji z zespołem 10 garaży podziemnych wraz z zagospodarowaniem terenu oraz podstawową infrastrukturą techniczną (z wyłączeniem przyłączy i sieci) remontu, rozbudowy, nadbudowy oraz adaptacji pomieszczeń biurowych na funkcję mieszkalną budynku istniejącego oraz rozbiórka czterech budynków produkcyjno-magazynowych przy ul. Modłowej w Bolesławcu. Ilość budynków planowanych w ramach planowanego przedsięwzięcia to 8 budynków oraz łączna liczba mieszkań to ok. 529. Łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych to 8 465,12 m<sup>2</sup>, a poszczególnych budynków następująco:

- Budynek A – 434,27 m<sup>2</sup>
- Budynek B – 671,86 m<sup>2</sup>
- Budynek C – 948,53 m<sup>2</sup>
- Budynek D – 978,16 m<sup>2</sup>
- Budynek E – 1 007,79 m<sup>2</sup>
- Budynek F – 612,6 m<sup>2</sup>
- Budynek G – 1 050,00 m<sup>2</sup>
- Budynek H – 1 148,73 m<sup>2</sup>
- Budynek I – 1 613,18 m<sup>2</sup>

Powierzchnia dróg, placów manewrowych to ok. 8 011,18 m<sup>2</sup>, powierzchnia chodników – 1993,82 m<sup>2</sup>, a powierzchnia całkowita garaży to ok. 12 177,00 m<sup>2</sup>, w tym miejsca naziemne to 3001 m<sup>2</sup> a miejsca podziemne (garaże) to 4 412,50 m<sup>2</sup>. Powierzchnia biologicznie czynna (powierzchnia zieleni w tym nasadzeń) to 12 847,29 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnią przewidywanego terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie to 3,2260 ha.

Działki nr 128/4,128/ 9, 128/9, 128/10, na których ma być zrealizowana inwestycja znajdują się przy ul. Modłowej, obok centrum miasta Bolesławiec - po jego północnej

stronie. Teren inwestycji oddzielony jest od centrum magistralną linią kolejową Wrocław - Zgorzelec - Drezno, która ogranicza go od strony południowej. Od strony północnej działki przeznaczone pod inwestycję przylegają do bocznic kolejowej PKN „ORLEN” i obwodnicy drogowej a od strony zachodniej - do innego terenu przemysłowego, od strony wschodniej - do ul. Modłowej stanowiącej połączenie komunikacyjne z miastem.

Terenem jest po byłym zakładzie przerobczym kamienia budowlanego będącego aktualnie w stanie likwidacji. Teren zabudowany jest budynkami przemysłowymi, parterowymi oraz zabytkowym budynkiem biurowym o wysokości 2 - 3 kondygnacje. Teren w większości ok 95% jest utwardzony.

Do każdego budynku doprowadzona będzie poprzez sieć i przyłącze kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wodociąg oraz gaz, energia elektryczna. Na działce znajduje się czynna stacja transformatorowa której moc przyłączeniowa zostanie przystosowana do potrzeb projektowanego osiedla.

Docelowe zapotrzebowanie :

- Energia elektryczna - 420 kW
- Gaz ziemny - 285.000 m<sup>3</sup>/rok
- Woda - ilość Q = 133,7 m<sup>3</sup>/d
- Ścieki sanitarne — ilość Q = 127,0 m<sup>3</sup>/dobę do miejskiej kanalizacji

Oprowadzenie wód opadowych z dróg dojazdowych i parkingów - do kanalizacji ogólnospławnej w ilości 37,9 l/s natomiast pozostała ilość wód opadowych w ilości 122,1 l/s, wynikająca z pięcioletniego deszczu nawalnego będzie ujmowana w zbiornikach retencyjnych o łącznej objętości czynnej nie mniejszej niż 123 m<sup>3</sup>.

Uciążliwość oraz zasięg oddziaływania hałasu związanego z robotami budowlanymi zależą od typu i liczby równocześnie pracujących maszyn oraz czasu ich pracy. Chwilowo podczas wykonywania prac wyburzeniowych będzie występować podwyższony hałas zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu robót.

W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nastąpi emisja gazów do powietrza. Na terenie planowanego przedsięwzięcia powstawać będzie emisja zorganizowana jak i niezorganizowana. Źródłami emisji zorganizowanej będą urządzenia grzewcze oraz procesy spalania paliwa w silnikach podczas parkowania w garażach

podziemnych. Natomiast źródłem emisji nieorganizowanej będą pojazdy osobowe należące do mieszkańców (dojazd do miejsc parkingowych w garażu podziemnym i miejsc postojowych na terenie inwestycji) oraz pojazdy dostawcze (do 3,5 t) i ciężkie (powyżej 3,5t) związane z funkcjonowaniem inwestycji. Z przedstawionych obliczeń wynika, że dotrzymywane będą wartości odniesienia wszystkich substancji w powietrzu poza terenem, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny.

Eksplatacja planowanej do realizacji inwestycji nie będzie powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie korzystania ze środowiska i nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny najbliższej zabudowy mieszkalnej.

Z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec  
Naczelnik Wydziału  
Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich  
/-/ Robert Rzepnicki