

## **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 2023 r. poz. 1094 ze zm.)- zwanej dalej ustawą „oś”, w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) – zwanej dalej „k.p.a.”, zgodnie z art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 ustawy oś, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) po zapoznaniu się z wnioskiem z dnia 3 marca 2023 r. spółki Tarasy Kościuszki Sp. z o.o. ul. Staszica 11B, 59-700 Bolesławiec, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz jednego budynku towarzyszącego, usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w mieście Bolesławiec”, usytuowanych na działce numer 562/2 (020101\_1.0004.562/2) jednostka ewidencyjna: 020101\_1 Bolesławiec, obręb 0004 Bolesławiec-4, przy ul. Kościuszki,

### **orzekam**

na rzecz spółki Tarasy Kościuszki Sp. z o.o. ul. Staszica 11B, 59-700 Bolesławiec:

**I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.** „Budowa trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz jednego budynku towarzyszącego, usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w mieście Bolesławiec”, usytuowanych na działce numer 562/2 (020101\_1.0004.562/2) jednostka ewidencyjna: 020101\_1 Bolesławiec, obręb 0004 Bolesławiec-4, przy ul. Kościuszki,

**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.** Wycinkę drzew i krzewów w okresie od 1 marca do 30 września prowadzić pod nadzorem specjalistów: ornitologa, chiropterologa i entomologa, pod kątem występowania miejsc gniazdowania ptaków, siedlisk nietoperzy oraz występowania chronionych gatunków owadów, a w przypadku

potwierdzenia ich występowania- wskaże dopuszczalny termin i zasady prowadzenia w/w prac. W pozostałym okresie (od 1 października do końca lutego) w/w nadzór nie jest wymagany.

2. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości ok. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczania drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).

3. Nie składować materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) oraz nie zmieniać poziomu gruntu w obrębie drzew i krzewów.

4. Wszystkie prace ziemne w obrębie rzutów koron drzew i przy krzewach wykonywać ręcznie w sposób najmniej szkodzący bryłom korzeniowym.

5. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować wykopy mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków (ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu, tj. od 15 marca do 15 października), a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

6. Do nasadzeń drzew i krzewów wykorzystać rodzime gatunki np. klon jawor „Brillantissimum” *Acer pseudoplatanus* „Brillantissimum”, klon tatarski „Ginnala” *Acer tatarica* „Ginnala”, lipa drobnolistna *Tilia cordata*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, leszczyna pospolita *Corylus avellana*, śliwa tarnina *Prunus spinosa*. Sadzonki drzew powinny mieć dobrze wykształconą bryłę korzeniową i koronę. Nowo nasadzonym drzewom i krzewom należy zapewnić pielęgnację i regularnie podlewanie.

7. Sprzęt pracujący na terenie placu budowy powinien być sprawny oraz parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe), gdzie należy zorganizować zaplecze budowy; zaplecze to należy wyposażyć w sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów paliwa bądź innych płynów eksploatacyjnych.

8. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych, itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.

9. Na terenie placu budowy nie należy wykonywać napraw sprzętu i maszyn; w przypadku stwierdzenia awarii prace z użyciem uszkodzonego sprzętu należy przerwać, a urządzenie to do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania należy umieścić na utwardzonej powierzchni.

10. W przypadku stwierdzenia mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych wskutek awarii sprzętu odcieki te należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami, do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie. Zanieczyszczony grunt należy niezwłocznie zabezpieczyć i

następnie przekazać do unieszkodliwienia podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami.

11. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy prowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

12. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej po zawarciu stosownej umowy z administratorem sieci.

13. Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego należy oczyścić z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych.

14. Regularnie konserwować i czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.

15. W przypadku konieczności odwadniania wykopów należy do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzać w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie.

16. Odpady wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji gromadzić selektywnie w zależności od rodzaju odpadów w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych, w oznakowanych pojemnikach i kontenerach.

17. Odpady niebezpieczne należy magazynować w atestowanych pojemnikach, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów.

### **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 3 marca 2023 r. spółka Tarasy Kościuszki Sp. z o.o. ul. Staszica 11B, 59-700 Bolesławiec, działająca przez pełnomocnika, złożyła do Prezydenta Miasta Bolesławiec wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz jednego budynku towarzyszącego, usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w mieście Bolesławiec”, usytuowanych na działce numer 562/2 (020101\_1.0004.562/2) jednostka ewidencyjna: 020101\_1 Bolesławiec, obręb 0004 Bolesławiec-4, przy ul. Kościuszki.

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 9 marca 2023 r. znak ZI-XV.6220.1.3.2021.IB, inwestor został wezwany do uzupełnienia braków formalnych, które uzupełnił pismem z dnia 28 marca 2023 r.

Zgodnie z wnioskiem oraz kartą informacyjną przedsięwzięcia (dalej „KIP”), opracowaną przez Przemysława Woskowicza PSW architektura Sp z o.o., ul. Paprotna 5/114, 51-117 Wrocław, planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (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 uzupełnień inwestora ustalono, że inwestycja ta zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) oraz § 3 ust. 1 pkt 62 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 budynkami, powierzchnię miejsc postojowych na terenie oraz infrastrukturę tj. drogi i chodniki – przekraczające w sumie 2 ha, powierzchnię miejsc postojowych oraz dróg przekraczającą w sumie 0,5 ha, drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości powyżej 1 km.

Na podstawie dostarczonych przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy o oś, za strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy o oś 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 3 kwietnia 2023 r. znak ZI-XV.6220.1.3.2023.IB, na podstawie art. 61 § 4 i art. 49 k.p.a oraz art. 73 ust. 1 i art. 74 ust. 3 ustawy ooś 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 1 ustawy ooś, wystąpiono o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, dalej – „RDOŚ” we Wrocławiu (pismo znak: ZI-XV.6220.1.3.2023.IB z dnia 3 kwietnia 2023 r.) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko oraz ewentualnego określenia jej zakresu. RDOŚ we Wrocławiu, pismem z dnia 17 maja 2023 r. znak: WOOŚ.4220.254.2023.RB.2, wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Inwestor pismem z dnia 6 czerwca 2023 r. uzupełnił materiały dowodowe o braki wskazane w wezwaniu, a następnie pismem z dnia 28 czerwca uzupełnił pkt 1 karty informacyjnej przedsięwzięcia dodając kwalifikację z § 3 ust 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2023 r., znak: WOOŚ.4220.254.2023.RB.6, 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 w/w opinii. Jednocześnie RDOŚ we Wrocławiu wyraził opinię, że dla niniejszego przedsięwzięcia istnieje konieczność określenia warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś tj.:

1. Wycinkę drzew i krzewów w okresie od 1 marca do 30 września prowadzić pod nadzorem specjalistów: ornitologa, chiropterologa i entomologa, pod kątem występowania miejsc gniazdowania ptaków, siedlisk nietoperzy oraz występowania chronionych gatunków owadów, a w przypadku potwierdzenia ich występowania - wskaże dopuszczalny termin i zasady prowadzenia w/w prac. W pozostałym okresie (od 1 października do końca lutego) w/w nadzór nie jest wymagany.
2. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości ok. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczania drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).
3. Nie składować materiałów budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa) oraz nie zmieniać poziomu gruntu w obrębie drzew i krzewów.
4. Wszystkie prace ziemne w obrębie rzutów koron drzew i przy krzewach wykonywać ręcznie w sposób najmniej szkodzący bryłom korzeniowym.

5. Nie rzadziej niż raz dziennie (w trakcie realizacji inwestycji) kontrolować wykopy mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków (ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu, tj. od 15 marca do 15 października), a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.

6. Do nasadzeń drzew i krzewów wykorzystać rodzime gatunki np. klon jawor „Brillantissimum” Acer pseudoplatanus „Brillantissimum”, klon tatarski „Ginnala” Acer tatarica „Ginnala”, lipa drobnolistna Tilia cordata, jarząb pospolity Sorbus aucuparia, leszczyna pospolita Corylus avellana, śliwa tarnina Prunus spinosa. Sadzonki drzew powinny mieć dobrze wykształconą bryłę korzeniową i koronę. Nowo nasadzonym drzewom i krzewom należy zapewnić pielęgnację i regularnie podlewanie.

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.6220.1.3.2023.IB z dnia 3 kwietnia 2023 r.). PPIS w Bolesławcu, postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2023 r. znak ZNS.9022.3.12.2023.AK, wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko rzeczowego przedsięwzięcia.

Uzyskanie opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego, zgodnie 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.6220.1.3.2023.IB z dnia 3 kwietnia 2023 r.) o opinię dotyczącą obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Pismem znak: WR.ZZŚ.3.4901.61.2023.MD z dnia 6 kwietnia 2023 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego materiału dowodowego. Inwestor pismem z dnia 20 kwietnia 2023 r. uzupełnił materiały dowodowe o braki wskazane w wezwaniu. Pismem z dnia 24 kwietnia 2023 r. znak: WR.ZZŚ.3.4901.61.2023.MD Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim wyraził opinię, że dla niniejszego przedsięwzięcia istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Sprzęt pracujący na terenie placu budowy powinien być sprawny oraz parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe), gdzie należy zorganizować zaplecze budowy; zaplecze to należy wyposażyć w sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów paliwa bądź innych płynów eksploatacyjnych.

2. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych, itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.

3. Na terenie placu budowy nie należy wykonywać napraw sprzętu i maszyn; w przypadku stwierdzenia awarii prace z użyciem uszkodzonego sprzętu należy przerwać, a urządzenie to do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania należy umieścić na utwardzonej powierzchni.

4. W przypadku stwierdzenia mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych wskutek awarii sprzętu odcieki te należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie. Zanieczyszczony grunt należy niezwłocznie zabezpieczyć i następnie przekazać do unieszkodliwienia podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia z zakresu gospodarowania odpadami.

5. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy, lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy prowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

6. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej, po zawarciu stosownej umowy z administratorem sieci.

7. Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego należy oczyścić z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych.

8. Regularnie konserwować i czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.

9. W przypadku konieczności odwadniania wykopów należy do minimum ograniczyć czas ich odwadniania, a wody z odwodnienia odprowadzać w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie.

10. Odpady wytworzone na etapie realizacji i eksploatacji gromadzić selektywnie w zależności od rodzaju odpadów w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych, w oznakowanych pojemnikach i kontenerach.

11. Odpady niebezpieczne należy magazynować w atestowanych pojemnikach, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów.

W toku postępowania organ zawiadomił strony postępowania zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 20 kwietnia 2023 r. znak: ZI-XV.6220.1.3.2023.IB, że Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 6 kwietnia 2023 r. (data wpływu do tut. urzędu 11 kwietnia 2023 r.) znak WR.ZZŚ.3.4901.61.2023.MD poinformował, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a., że z uwagi na konieczność uzupełnienia wniosku a następnie przeanalizowania całego zgromadzonego materiału dowodowego, zajęcie stanowiska nastąpi w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. Wobec powyższego, działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. organ poinformował o nowym terminie załatwienia sprawy do dnia 31 lipca 2023 r.

Dnia 1 czerwca 2023 r. organ zawiadomił strony postępowania zawiadomieniem-obwieszczeniem o wydaniu opinii Dyrektora Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24 kwietnia 2023 r. znak WR.ZZŚ.3.4901.61.2023.MD informującej, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazującej wymagania konieczne do zawarcia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaniu postanowienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bolesławcu znak ZNS.9022.3.12.2023.AK z dnia 17 kwietnia 2023 r. wyrażającego opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wpłynięciu dwóch pism RDOŚ we Wrocławiu (znak WOOŚ.4220.254.2023.RB.1 z dnia 17 kwietnia 2023 r. o niemożności załatwienia sprawy w ustawowym terminie i o przewidywanym załatwieniu sprawy do dnia 25 maja 2023 r. oraz znak

WOOŚ.4220.254.2023.RB.3 z dnia 25 maja 2023 r. informujące o niemożności rozpatrzenia w/w sprawy w wyznaczonym poprzednio terminie, z uwagi na oczekiwanie na uzupełnienie materiału dowodowego oraz o przewidywanym terminie załatwienia sprawy do dnia 29 czerwca 2023 r.). W w/w zawiadomieniu-obwieszczeniu działając na podstawie art. 36 § 1 k.p.a. organ wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 30 lipca 2023 r.

Po zebraniu materiału dowodowego organ zawiadomieniem-obwieszczeniem z dnia 3 lipca 2023 r. znak: ZI-XV.6220.1.3.2023.IB 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 opinii przez RDOŚ we Wrocławiu.

Dnia 3 sierpnia 2023 r. organ zawiadomieniem-obwieszczeniem znak: ZI-XV.6220.1.3.2023.IB ponownie zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniu przez inwestora punktu 1 Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (na wezwanie RDOŚ) poprzez dodanie przez niego kwalifikacji przedsięwzięcia zgodnie z § 3 ust 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz o przekazaniu kopii w/w uzupełnienia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Bolesławcu oraz Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim, z prośbą o informację, czy podtrzymują dotychczasowe stanowisko, w odpowiedzi na co Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bolesławcu pismem znak ZNS.9022.3.12.2023.AK z dnia 27 lipca 2023 r. podtrzymał stanowisko wyrażone w postanowieniu z dnia 17 kwietnia 2023 r., znak ZNS.9022.3.12.2023.AK, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a Dyrektor Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem dnia 27 lipca 2023 r. znak WR.ZZŚ.3.4901.61.2023.MD wydał opinię informującą, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazując wymagania konieczne do zawarcia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W tym samym zawiadomieniu – obwieszczeniu organ zawiadomił strony postępowania zakończeniu postępowania dowodowego, 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. Prezydent Miasta Bolesławiec w nałożonych warunkach sentencji niniejszej decyzji uwzględnił wymagania organów opiniujących.

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 wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z KIP oraz uzupełnieniami, biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględniając następujące uwarunkowania.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz jednego budynku towarzyszącego, usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w mieście Bolesławiec, usytuowanych na działce numer 562/2 jednostka ewidencyjna: 020101\_1, Bolesławiec, obręb: 0004, Bolesławiec-4, ul. T. Kościuszki. W budynku znajdować się będą około o 642 mieszkania. Każdy budynek murowany w systemie tradycyjnym o 4, lub 5 kondygnacjach nadziemnych wraz z jedną kondygnacją podziemną, pełniącą funkcję garażu. Budynki kryte dachem płaskim. Na działce

przewiduje się również powstanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, 359 miejsc postojowych na terenie, małej architektury w postaci placu zabaw, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz nasadzeń w postaci drzew, trawników oraz krzewów ozdobnych.

Nieruchomość na terenie której ma być realizowana inwestycja jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren oznaczony jako B-P1 przeznaczenie podstawowe: przemysł. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie 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, uchwała nr VI/43/07, 14 marca 2007 r.

Inwestycja realizowana będzie na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Dojazd i dojście do projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych odbywać się będzie istniejącym zjazdem od strony północno-wschodniej z działki drogowej nr 132/12 od strony ulicy Augusta Cieszkowskiego i istniejącym zjazdem od strony południowo zachodniej z działki nr 136 od strony ulicy Tadeusza Kościuszki.

Projektowany bilans terenu:

- powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 562/2)- 39 600 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych: ok. 8 415 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy budynku usługowego: ok. 133,9 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych 13 projektowanych budynków: ok. 13 253 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dachów 13 projektowanych budynków: ok. 8 415 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dróg: ok. 7 536 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia miejsc parkingowych naziemnych: ok. 4 539 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia chodników: ok. 2 784,5 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia biologicznie czynna: ok. 11 348,3 m<sup>2</sup> (28,78 % powierzchni działki),
- utwardzone ciągi pieszo-jezdne o łącznej długości ok. 1 380 m.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedmiotowego założenia oraz w obszarze jego oddziaływania, nie występują inne przedsięwzięcia realizowane, lub zrealizowane. W związku z tym, nie występują obszary, na których mogłoby dojść do kumulowania się wzajemnych oddziaływań. Nie występują obszary, na których w wyniku realizacji, eksploatacji, lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się głównie budynki magazynowe i przemysłowe, a także budynek usługowy i budynek mieszkalny.

Efektywne wykorzystanie energii elektrycznej w projektowanym przedsięwzięciu będzie osiągnięte dzięki szczegółowemu zaplanowaniu etapu budowy, wykorzystaniu maszyn urządzeń budowlanych, o skali odpowiedniej do planowanego przedsięwzięcia oraz użycia energooszczędnych źródeł światła.

Zużycie wody będzie kontrolowane za pomocą wodomierzy, a instalacja wodociągowa będzie poddawana regularnym przeglądom.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią oddziaływania akustyczne związane z wykonywaniem prac montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców.

Hałas powstający na etapie budowy inwestycji jest hałasem zmiennym w czasie, okresowym, krótkotrwałym i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość oraz zasięg oddziaływania hałasu związanego z robotami budowlanymi zależą od typu i liczby równocześnie pracujących maszyn oraz czasu ich pracy.

Zgodnie ze znowelizowanym w 2007 r. rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.) poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom i nie powinien przekraczać:

- 103 dB (spycharki i ładowarki gąsienicowe; moc netto urządzenia  $P \leq 55$  kW),
- 101 dB (moc netto urządzenia  $P \leq 55$  kW; spycharki, koparki i ładowarki kołowe),
- 105 dB (kruszarki do betonu, młoty pneumatyczne; masa urządzenia  $m \leq 15$  kg);
- 97 dB (agregaty sprężarkowe ; moc netto urządzenia  $P \leq 15$  kW);
- 97 dB (agregaty prądotwórcze, spawalnicze moc elektryczna urządzenia  $2 \text{ kW} < P_{el} \leq 10 \text{ kW}$ );

W czasie pracy maszyny maksymalny zasięg oddziaływania hałasu o poziomie  $L_A = 60$  dB, który może być odbierany jako uciążliwy wynosi zatem:

- $L_{WA} \approx 22$  m (dla 95 dB),
- $L_{WA} \approx 40$  m (dla 100 dB),
- $L_{WA} \approx 70$  m (dla 105 dB),
- $L_{WA} \approx 125$  m. (dla 110 dB).

Na etapie eksploatacji inwestycji z terenu zakładu, będącego przedmiotem niniejszej analizy, hałas emitowany będzie do środowiska przez ruchome (pojazdy lekkie i pojazdy ciężkie) oraz stacjonarne (urządzenia grzewcze lub chłodnicze lub wentylacyjne budynków) źródła dźwięku.

Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia ochrony środowiska przed emisją gazów i pyłów będzie znikoma podczas eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Ogrzewanie bloków odbywać się będzie poprzez kotły grzewcze opalane gazem ziemnym kondensacyjne typu Vitodens 100 Viessmann (w każdym budynku zainstalowane będą cztery kotły o mocy 60 kW każdy). W projektowanych blokach zainstalowane będą niskoemisyjne, wysokowydajne i wysokosprawne kotły na gaz ziemny. Klasa zastosowanych kotłów grzewczych spowoduje, że emisja gazów i pyłów nie przekroczy wartości dopuszczalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Biorąc pod uwagę wcześniejsze przeznaczenie opisywanej nieruchomości spełniającej rolę zakładów produkcyjnych ceramiki użytkowej, natężenie ruchu głównie samochodów osobowych i sporadycznie dostawczych nie spowoduje większej od poprzedniej, emisji zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu.

W celu ograniczenia oddziaływań akustycznych na środowisko i ludzi w fazie realizacji inwestycji planuje się korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń, ograniczać jałową pracę silników (przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy), maksymalnie ograniczyć czas budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego.

Na etapie użytkowania inwestycji źródłem hałasu będą przejazdy pojazdów lekkich/dostawczych (do 3,5 t) oraz pojazdów ciężkich/ dostawczych (powyżej 3,5 t) związane z funkcjonowaniem inwestycji.

W celu ograniczenia oddziaływań akustycznych na środowisko w fazie eksploatacji planuje się ograniczyć pracę pojazdów na biegu jałowym, dbać o dobry stan nawierzchni dróg wewnętrznych i parkingów, dbać o dobry stan techniczny maszyn i urządzeń.

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.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe, które będą odprowadzane do sieci sanitarnej znajdującej się na terenie działki, dla której Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne dostawy wody i odbioru ścieków od gestora sieci. Podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Eksploatacja inwestycji nie będzie związana z powstaniem ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorze będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej w ilości 104,1 l/s, dla której Inwestor uzyskał wstępne warunki techniczne odbioru. Natomiast pozostałą ilość wód opadowych w ilości 335,5 l/s należy ująć w zbiornikach retencyjnych o łącznej objętości nie mniejszej niż 211 m<sup>3</sup>.

Projektowane przedsięwzięcie ze względu na kategorię i rodzaj magazynowanych substancji niebezpiecznych (wyszczególnionych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138) nie kwalifikuje się do „zakładu o zwiększonym ryzyku” lub „zakładu o dużym ryzyku” oraz możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej i w związku z tym nie podlega obowiązkowi opracowania programu zapobiegania poważnym awariom dla zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Przewidywane dla opisywanego przedsięwzięcia sytuacje awaryjne mogą powstać głównie w wyniku pożaru. Pożar może spowodować emisję do atmosfery gazów i pyłów powstałych w wyniku spalenia: materiałów budowlanych oraz wyposażenia pomieszczeń projektowanych budynków wielorodzinnych. W przypadku pożaru zostanie natychmiast powiadomiona Państwowa Straż Pożarna. Wszystkie materiały budowlane i sprzęt budowlany będą posiadały stosowne atesty, a prace budowlane wykonywane będą przez wyspecjalizowane firmy budowlane zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami pod kontrolą uprawnionego do tego personelu w związku z czym nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej, czy budowlanej.

Odpady komunalne wytwarzane w trakcie realizacji inwestycji (związane z obecnością pracowników na terenie przedsięwzięcia) będą magazynowane w sposób selektywny w kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu. 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. W czasie realizacji opisywanego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne w wyniku wykonywania robót budowlanych, wykonywania czynności porządkowych, usuwania ewentualnych skutków wypadków i zdarzeń losowych. Poniżej wymieniono rodzaje odpadów z grupy 17, sklasyfikowane zgodnie z zapisami § 2 Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. poz. 10):

- odpady z budowy remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych; grupa 17),
- odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika; podgrupa 17 01),
- odpady z drewna, szkła i tworzyw sztucznych (podgrupa 17 02),
- mieszanki bitumiczne, smoła i produkty smołowe (podgrupa 17 03),
- odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali (podgrupa 17 04),
- gleba i ziemia (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębienia (podgrupa 17 05),
- materiały budowlane zawierające gips (podgrupa 17 08),
- inne odpady z budowy, remontu i demontażu (podgrupa 17 09).

W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne z grupy 20:

- odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (grupa 20),
- odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie z wyłączeniem 15 01; podgrupa 20 01),
- odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy; podgrupa 20 02),
- inne odpady komunalne (podgrupa 20 03).

Wytworzone w czasie budowy odpady będą wstępnie selekcjonowane i tymczasowo gromadzone w ustawionych na placu budowy pojemnikach specjalnie przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych. W zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary leśne, obszary górskie, obszary przylegające do jezior 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej zlokalizowany obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków Bory Dolnośląskie (PLB020005), znajduje się w odległości ok. 2,5 km. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne. 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 2023 r. poz. 335) Młynówka o

kodeksie PLRW60006163794 została oceniona jako naturalna część wód o braku danych o stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny, o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 93 0 kodeksie 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 w/w GZWP. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Po przeanalizowaniu przedłożonej KIP oraz jej uzupełnień stwierdzić należy, że przy zastosowaniu warunków określonych w rozstrzygnięciu niniejszego postanowienia, przedsięwzięcie nie będzie wywierać znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

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 polegającego na budowie trzynastu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz jednego budynku towarzyszącego, usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w mieście Bolesławiec, usytuowanych na działce numer 562/2 jednostka ewidencyjna: 020101\_1, Bolesławiec, obręb: 0004, Bolesławiec-4, ul. T. Kościuszki.

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 3 sierpnia 2023 r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla w/w przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

W toku postępowania w odpowiedzi na obwieszczenie znak ZI-XV.6220.1.3.2023.IB z dnia 3 lipca 2023 r. jedna ze stron postępowania (przez pełnomocnika) zwróciła się do organu z pismem wnosząc o uznanie jako stronę postępowania oraz umożliwienie zapoznania się z aktami postępowania, uznając, że postępowanie prowadzone było z jej pominięciem. W odpowiedzi na w/w pismo organ, pismem z dnia 2 sierpnia 2023r. poinformował, że na etapie wszczęcia postępowania administracyjnego ustalono strony postępowania zgodnie z art. 61 §1 i 4 k.p.a, a ponieważ liczba stron postępowania przekracza 10, (na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) zastosowano art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tzn. strony zawiadamiane są poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bolesławiec Plac Marsz. J. Piłsudskiego 1 w Bolesławcu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bolesławiec. Wnioskodawca został poinformowany, że został uznany za stronę już na etapie wszczęcia postępowania, a zapoznanie z dokumentacją jest możliwe po wcześniejszym kontakcie z pracownikiem prowadzącym postępowanie w celu ustalenia czasu, miejsca i sposobu udostępnienia akt.

Poza jednym, wyżej opisanym wnioskiem, 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 oraz uzupełnień inwestora, 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, uzupełnieniach i wyjaśnieniach, Prezydent Miasta Bolesławiec, opierając się na ustaleniach dokonanych przez Organ opinijące, określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 1 pkt 1b ustawy o oś oraz sporządził charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, która stanowi, zgodnie z art. 84u st. 2 ustawy o oś, załącznik do niniejszej decyzji.

### **Pouczenie**

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. 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 oraz 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.*

z up. Prezydenta Miasta Bolesławiec

Naczelnik Wydziału

Zamówień Publicznych i Inwestycji Miejskich

/-/

Robert Rzepnicki

Otrzymują:

1. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.,
2. Przemysław Woskowicz, PSW Architektura Sp.z.o.o., ul. Paprotna 5/114, 51-117 Wrocław,
3. a/a.

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 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz budynku usługowego towarzyszącego wraz z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu nieruchomości na działce o nr 562/2 w Bolesławcu, obręb 0004, Bolesławiec-4, miasto Bolesławiec. Powierzchnia działki to 3,9538 ha. Działka znajduje się w północnej części miasta, w sąsiedztwie dworca kolejowego – Bolesławiec Główny.

Na działce planuje się budowę trzynastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których łącznie znajdować się będzie około 642 mieszkania. Każdy budynek murowany w systemie tradycyjnym, o 4 lub 5 kondygnacjach nadziemnych wraz z jedną kondygnacją podziemną, pełniącą funkcję garażu. Budynki kryte dachem płaskim. Na działce przewiduje się również powstanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, 359 miejsc postojowych, na terenie małej architektury w postaci placu zabaw, niezbędnej infrastruktury technicznej oraz nasadzeń w postaci drzew, trawników oraz krzewów ozdobnych.

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne (13 budynków) wchodzące w skład opisywanego osiedla będą posiadały podane poniżej parametry.

**Budynek A**

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 12 786,14 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 47,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 111 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 44,91 m<sup>2</sup>.

**Budynek B**

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 633,9 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 869,9 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 51,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 047,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 40,15 m<sup>2</sup>.

#### Budynek C

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 781,5 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 18 598 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 61,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 565,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 42,06 m<sup>2</sup>.

#### Budynek D

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 11 909,5 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 39,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 794,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 46,01 m<sup>2</sup>.

#### Budynek E

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 12 293 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 39,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 794,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 46,01 m<sup>2</sup>.

#### Budynek F

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 475 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 47,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 111 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 44,91 m<sup>2</sup>.

#### Budynek G

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 537,8 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 39,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 794,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 46,01 m<sup>2</sup>.

#### Budynek H

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 516,2 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 10 268 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 45,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 648,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 36,63 m<sup>2</sup>.

#### Budynek I

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 514,4 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 10 246,7 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 45,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 694 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 37,64 m<sup>2</sup> .

#### Budynek J

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 630,6 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 12 647,1 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 47,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 111 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 44,91 m<sup>2</sup> .

#### Budynek K

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 734,5 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 964,5m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 52,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 028,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 44,91 m<sup>2</sup> .

#### Budynek L

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 734,5 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 681,5 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 61,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 414,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 39,5 m<sup>2</sup> .

#### Budynek M

powierzchnia zabudowy budynku: ok. 734,5 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 14 684,5 m<sup>3</sup>,  
ilość mieszkań: ok. 61,  
planowana powierzchnia użytkowa mieszkań: 2 414,5 m<sup>2</sup>,  
planowana średnia wielkość mieszkania: 39,58 m<sup>2</sup> .

#### Budynek U

powierzchnia zabudowy budynku: ok.134 m<sup>2</sup>,  
kubatura budynku: ok. 670 m<sup>3</sup>,  
liczba kondygnacji nadziemnych : 1,  
liczba kondygnacji podziemnych: brak,  
wysokość projektowanej zabudowy: 5 m,  
szerokość elewacji frontowej: od 10 m do 20 m,

ilość lokali usługowych: 1 lub 2,  
planowana powierzchnia użytkowa lokali: ok 100 m<sup>2</sup>.

Budynki od A do M posiadać będą 1 kondygnację podziemną, szerokość elewacji frontowej od 20 m do 40 m. Budynki A, B, C, F, G, H, I, J, L, M o 5 kondygnacjach nadziemnych, wysokość projektowanej zabudowy 16 m. Budynki D, E, K – o 4 kondygnacjach nadziemnych, wysokość projektowanej zabudowy: 13 m.

Dojazd i dojście do projektowanego osiedla budynków wielorodzinnych odbywać się będzie istniejącym zjazdem od strony północno-wschodniej z działki drogowej nr 132/12 od strony ulicy Augusta Cieszkowskiego i istniejącym zjazdem od strony południowo zachodniej z działki nr 136 od strony ulicy Tadeusza Kościuszki.

W najbliższym otoczeniu projektowanego osiedla od strony północnej znajdują budynki magazynowe. Od strony wschodniej graniczy z działką drogową oraz z zabudową wielorodzinną (budynek trzykondygnacyjny). Od południa teren inwestycji graniczy z terenami kolejowymi wraz z dworcem kolejowym. Od strony zachodniej graniczy z budynkami usługowymi oraz zabudową wielorodzinną.

Dotychczasowe przeznaczenie działki było związane z działalnością przemysłową. Dawny zakład nr 2 Zakładów Ceramicznych Bolesławiec. Obecnie na terenie nieruchomości znajduje się 5 budynków. Usytuowane są w zachodniej części działki. Jeden z budynków, z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy 125 m<sup>2</sup> pełnił funkcję stróżówki. Dalej mniejszy budynek jednokondygnacyjny pełniący funkcję magazynową o powierzchni zabudowy 24,5 m<sup>2</sup>. Kolejny budynek, parterowy, o powierzchni 736,6 m<sup>2</sup> pełniący funkcję magazynu. Obok niego znajduje się budynek o nieznanym przeznaczeniu, o powierzchni 164,5 m<sup>2</sup>. Na granicy z działką nr 135/1 znajduje się budynek o powierzchni zabudowy 127 m<sup>2</sup> pełni funkcję magazynową. Suma powierzchni zabudowy istniejącej na działce wynosi 1177,9 m<sup>2</sup>.

Prace rozbiórkowe obejmą wszystkie zabudowania na terenie nieruchomości nr 562/2 ze względu na ich słaby stan techniczny oraz niskie walory estetyczne. Zostaną one przeprowadzone przy wykorzystaniu lekkiego sprzętu. Na czas prowadzenia prac rozbiórkowych teren zostanie ogrodzony oraz oznakowany tablicami ostrzegawczymi. Odpady powstałe w wyniku w/w prac będą magazynowane w kontenerach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym do ich dalszego zagospodarowania.

W ramach realizacji opisywanego przedsięwzięcia planuje się wycinkę wyłącznie drzew kolidujących z projektowaną zabudową. Planuje się wykonanie nowych nasadzeń, w ilości nie mniejszej niż usunięty drzewostan.

Projektowany bilans terenu:

- powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 562/2)- 39 600 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych: ok. 8 415 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy budynku usługowego: ok. 133,9 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych 13 projektowanych budynków: ok. 13 253 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dachów 13 projektowanych budynków: ok. 8 415 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dróg: ok. 7 536 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia miejsc parkingowych naziemnych: ok. 4 539 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia chodników: ok. 2 784,5 m<sup>2</sup>,

- powierzchnia biologicznie czynna: ok. 11 348,3 m<sup>2</sup>,
- utwardzone ciągi pieszo-jezdne o łącznej długości ok. 1 380 m.

Ponadto opracowanie obejmować będzie niezbędne dla przyszłych użytkowników osiedla elementy zagospodarowania terenu takie jak: wjazd na działkę od strony ulicy T. Kościuszki i A. Cieszkowskiego, układ dróg wewnętrznych, miejsca postojowe na terenie. Realizacja infrastruktury instalacyjnej wewnętrznej i zewnętrznej, potrzebnej do prawidłowego funkcjonowania osiedla mieszkalnego, obejmować będzie budowę: kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej oraz instalacji elektrycznych i teletechnicznych, oświetlenia zewnętrznego, stacji trafo i węzłów ciepłowniczych.

Planowane obiekty zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych.

Drogi dojazdowe, parkingi oraz dojścia do budynków wykonane z kostki brukowej, lub nawierzchni bitumicznej, zróżnicowane pod względem koloru i tekstury w zależności od przeznaczenia.

Nowe sieci i przyłącza sanitarne realizowane będą zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia (PSG, ZEC, TAURON, PWiK w Bolesławcu).

Charakterystyka projektowanej zabudowy:

fundamenty: żelbetowe, posadowienie na płycie żelbetowej lub ławach,

- ściany fundamentowe – żelbetowe,
- ściany zewnętrzne, międzylokalowe oraz korytarze – bloczki ceramiczne lub bloczki Silka,
- ściany klatek schodowych – żelbetowe,
- ściany działowe w mieszkaniach- bloczki ceramiczne,
- ściany zewnętrzne – bloczki ceramiczne lub bloczki Silka, ocieplone styropianem,
- dach – stropodach, płyta monolityczna,
- pokrycie dachu – kliny styropianowe ze spadkiem, wełna mineralna twarda, papa.

Źródło energii elektrycznej - sieć zewnętrzna i stacja transformatorowa na terenie przedsięwzięcia. Docelowe zasilanie w energię elektryczną – około 2 310 kWh/d na 13 budynków mieszkalnych.

Źródło gazu - gazociąg średniego ciśnienia gD100 n zlokalizowany wzdłuż ul. T. Kościuszki.

Przewidywane zapotrzebowanie na paliwo gazowe dla każdego budynku to 17-24 m<sup>3</sup>. Dla każdego budynku punkt redukcyjno-pomiarowy 55 m<sup>3</sup>/h.

Źródło wody - przyłączy do wodociągu miejskiego, zarządzanego przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej. Docelowe zapotrzebowanie na wodę : 225,5 m<sup>3</sup>/d na 13 budynków mieszkalnych i 0,6 m<sup>3</sup>/d na jeden budynek usługowy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych - przyłączy do miejskiej kanalizacji sanitarnej, zarządzanej przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej. Docelowa ilość odprowadzanych ścieków: 203 m<sup>3</sup>/d na 13 budynków mieszkalnych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników, dróg dojazdowych oraz terenów zieleni, odprowadzane będą wewnętrzną kanalizacją deszczową.

Nadmiar wody przeleje się do studni chłonnych, poprzez które część wody zostanie rozprowadzona po terenie. Pozostałe wody opadowe, które nie zostaną wchłonięte przez grunt, zostaną odprowadzone wewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej. Przewidywana ilość wód opadowych to ok. 4 250,9 dm<sup>3</sup>/s.

W celu ograniczenia szkodliwego wpływu na środowisko w trakcie fazy budowy, poprzez emisję substancji do powietrza atmosferycznego inwestor zapewni prawidłową i sprawną eksploatację maszyn budowlanych

i środków transportu. W celu zmniejszenia emisji hałasu będą podejmowane działania takie jak zapewnienie odpowiedniej organizacji robót, dobór odpowiedniego sprzętu i środków transportu o wydajności właściwej rozmiarowi inwestycji, oraz wyposażenie sprzętu (w miarę możliwości technicznych) w urządzenia zmniejszające emisję hałasu.

Wytwarzane w trakcie trwania procesu budowy odpady magazynowane będą w pojemnikach, lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym do tego miejscu, na utwardzonym podłożu. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne zezwolenia. W projekcie zostanie przewidziane miejsce na terenie do składowania odpadów (zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) komunalnych, wyposażone w ilość pojemników umożliwiającą ich segregowanie. Emisja hałasu na osiedlu zostanie ograniczona poprzez zainstalowanie na drogach wewnętrznych znaków ograniczających prędkość poruszania się samochodów. Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych i dachów budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji będą odprowadzane kolektorami deszczowymi, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Dokładna ilość i pojemność zbiorników na wodę deszczową oraz studni chłonnych zostanie określona w pozwoleniu wodnoprawnym na wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi, po uwzględnieniu warunków geologiczno - inżynierskich w rejonie projektowanej zabudowy. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Podczas eksploatacji przedmiotowej inwestycji nie będą powstawać ścieki przemysłowe.

Podczas realizacji projektowanego przedsięwzięcia zakłada się wycinkę drzew kolidujących z projektowaną zabudową. Projekt zakłada zorganizowanie zieleni niskiej oraz wysokiej o wysokim standardzie utrzymania. Przestrzeń przy budynkach zostanie przeznaczona na ogródki przynależne do lokali mieszkalnych znajdujących się na parterze. Planuje się również wykonanie nasadzeń zieleni niskiej wśród projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Podsumowując, przy zachowaniu wszystkich wytycznych dotyczących kompleksowej ochrony środowiska opisanych w niniejszej karcie informacyjnej, planowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko.