

BŚK.6220.17.2023

DECYZJA NR 5/2024
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 i art. 86 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1839 ze zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Pana [imię i nazwisko], działającej w imieniu Inwestora, tj. Pani [imię i nazwisko] i Pana [imię i nazwisko], dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną**” (działka nr 47/3, obręb Podgórze nr 41) i określam warunki realizacji przedsięwzięcia:

1. W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji zaplecze budowy, składy materiałów i paliw oraz parki maszynowe zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną oraz zaopatrzyć w sorbenty substancji ropopochodnych.
2. Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.
3. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
4. Wody opadowe lub roztopowe z terenów dróg dojazdowych odprowadzać do wpustów ulicznych wyposażonych w osadnik.
5. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
6. Rozpoczęcie prac budowlanych (ziemnych) w terminie od 1 marca do 31 sierpnia poprzedzić kontrolą z udziałem specjalisty ornitologa, który dokona oglądu terenu pod kątem występowania gniazd chronionych gatunków ptaków, a w sytuacji stwierdzenia ich występowania wskaże dopuszczalny termin i zasady prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 1 września do końca lutego) ww. kontrola nie jest wymagana.
7. Pnie drzew narażone na uszkodzenia mechaniczne odeskować do wysokości około 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu). Odeskowanie należy przymocować do pnia, w sposób niepowodujący okaleczenia drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. grube maty słomiane).

8. Prace ziemne w obrębie brył korzeniowych drzew i krzewów wykonywać ręcznie. Odsłonięte korzenie przykrywać matami słomianymi lub jutowymi – przy temperaturach przekraczających 20°C zwilżonymi wodą, by zapobiec wysuszeniu korzeni, natomiast przy temperaturach ujemnych maty powinny być suche, by uniknąć przemarzania korzeni.
9. Nie składować ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. oleje, paliwa) w obrębie drzew i krzewów.
10. 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 przeprowadzić bezpośrednio przed zasypianiem wykopów.
11. Wykopy mogące stanowić pułapki dla ww. grup zwierząt ograniczyć ogrodzeniem zabezpieczającym.
12. Zastosować jednolitą kolorystykę dachów oraz elewacji poszczególnych domów, a także do ogrodzeń nieruchomości nie stosować litych lub ażurowych prefabrykatów betonowych.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11.09.2023 r. Pan [imię i nazwisko], działającego w imieniu Inwestora, tj. Pani [imię i nazwisko] i Pana [imię i nazwisko], wystąpił do tut. Organu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną” (działka nr 47/3, obręb Podgórze nr 41). Z uwagi na stwierdzone w przedmiotowej dokumentacji braki pismem z dnia 13.09.2023 r., o znaku BŚK.6220.17.2023, wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. Przy piśmie z dnia 19.09.2023 r. zostało złożone do tut. Organu uzupełnienie, które nie spełniało wymogów wystosowanego wezwania. Wobec powyższego tut. Organ pismem z dnia 21.09.2023 r., o znaku BŚK.6220.17.2023, ponownie wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Ostateczne uzupełnienie braków formalnych umożliwiające wszczęcie postępowania otrzymano w dniu 6.10.2023 r. Do ostatecznie uzupełnionego wniosku zostały dołączone żądane art. 74 ust. 1 oraz ust. 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 - zwanej dalej ustawą ooś, dokumentacje i informacje, w tym karta informacyjna o planowanym przedsięwzięciu (dalej Kip).

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, jest Prezydent Miasta Wałbrzycha. Wobec powyższego, po spełnieniu wymogów art. 74 ustawy ooś, Prezydent Miasta Wałbrzycha, jako Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, przyjął przedłożoną dokumentację.

W oparciu o przedłożoną w sprawie dokumentację tut. Organ ustalił krąg stron postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy ooś, który przekraczał 10. Wobec powyższego zastosowano przepis art. 74 ust. 3 ustawy ooś, który stanowi, że jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10,

stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Natomiast zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

§ 2. Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zgodnie z powyższym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, celu prowadzonego postępowania, organach właściwych do wydania opinii, możliwości zapoznania się z aktami sprawy i składania uwag i wniosków na każdym etapie postępowania, strony zostały zawiadomione Obwieszczeniem Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 10.10.2023 r., znak: BŚK.6220.17.2023, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu (dalej BIP) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu w dniu 11.10.2023 r. Wnioskodawca natomiast został poinformowany zawiadomieniem z dnia 10.10.2023 r., znak: BŚK.6220.17.2023

Ponieważ przedłożona dokumentacja wymagała złożenia wyjaśnień, pismem z dnia 11.10.2023 r., znak: BŚK.6220.17.2023, tut. Organ wezwał do jej uzupełnienia. O powyższym strony zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie z dnia 11.10.2023 r., znak: BŚK.6220.17.2023 r., zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w BIP w dniu 12.10.2023 r. Wnioskodawca przy piśmie z dnia 14.11.2023 r. wniósł o przedłożenie terminu złożenia wyjaśnień do dnia 29.12.2023 r., na co tut. Organ przy piśmie z dnia 17.11.2023 r., o znaku BŚK.6220.17.2023, wyraził zgodę. Strony, o przesunięciu terminu złożenia wyjaśnień, zawiadomiono obwieszczeniem z dnia 17.11.2023 r., o znaku BŚK.6220.17.2023, zamieszczonym na tablicy ogłoszeń oraz w BIP w dniu 17.11.2023 r. Wnioskodawca w dniu 29.12.2023 r. przedstawił niezbędne wyjaśnienia. Z uwagi na to, iż wyjaśnienia złożone zostały w wersji elektronicznej tylko w jednym egzemplarzu, pismem z dnia 3.01.2024 r., o znaku BŚK.6220.17.2023, wezwano wnioskodawcę do przedłożenia pozostałych egzemplarzy wersji elektronicznej uzupełnienia informując o powyższym również pozostałe strony postępowania poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP w dniu 4.01.2024 r. obwieszczenia o znaku BŚK.6220.17.2023. Przy piśmie z dnia 16.01.2024 r. Wnioskodawca przedłożył żądane uzupełnienie.

Zgodnie z przedłożoną Kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie polega na budowie 36 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, w zabudowie wolnostojącej. Inwestycję planuje się zlokalizować na działce ewidencyjnej nr 47/3, obręb Podgórze Nr 41 w Wałbrzychu. Powierzchnia działki, na której realizowana będzie inwestycja wynosi około 5,47 ha. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie to teren stanowiący grunty orne i pastwiska trwałe (grunty rolne klasy: RIVb, RV, RVI oraz pastwiska PsIV, PsV).

Realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała dokonania zmian w istniejącej na tym terenie infrastrukturze. Będą się one ograniczały do zmiany przebiegu linii napowietrznej niskiego napięcia (słupy), która przebudowana zostanie na doziemną sieć energetyczną w projektowanej drodze. Linia

średniego napięcia nie będzie podlegać zmianom, z jednoczesnym zachowaniem odległości od projektowanej zabudowy. Dodatkowo w ramach inwestycji wykonane zostaną:

- doziemna sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączami do budynków,
- sieć wodociągowa wraz z przyłączami,
- sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami,
- sieć kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o oś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Postanowienie to zgodnie z art. 64 ust. 1 wydaje się po zasięgnięciu opinii:

- 1) regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- 2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3a, 10-19 i 21-29, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;
- 3) organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy;
- 4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami, projektowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do inwestycji mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) - § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b.

Tut. Organ prowadząc postępowanie w ramach procedury kwalifikującej przedsięwzięcie do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, pismem z dnia 22.01.2024 r., znak: BŚK.6220.17.2023, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Legnicy o opinię co do potrzeby obowiązkowego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o ustalenie zakresu raportu, informując jednocześnie o powyższym strony postępowania poprzez zamieszczenie w dniu 23.01.2024 na tablicy ogłoszeń oraz w BIP obwieszczenia o znaku BŚK.6220.17.2023.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu, Postanowieniem nr 8/24 z dnia 26.01.2024 r., o znaku ZNS.9022.2.2.2024.SM, wyraził opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Legnicy opinią z dnia 1.02.2024 r., (data wpływu 6.02.2024 r.) o znaku VL.ZZŚ.4901.13.2024.JS, stwierdził, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (warunki 1-5 niniejszej decyzji). Ponadto organ ten, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego wpływu

przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu przy piśmie z dnia 7.02.2024 r. o znaku: WOOŚ.4220.46.2024.PK.1, poinformował o niemożności wydania w powyższej sprawie opinii w ustawowo wyznaczonym terminie ze względu na konieczność uzupełnienia materiału dowodowego w sprawie i wyznaczył do dnia 27.03.2024 r. nowy termin załatwienia sprawy. Następnie organ ten przy piśmie z dnia 26.03.2024 r., o znaku WOOŚ.4220.46.2024.PK.2, wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień oraz pismem o znaku WOOŚ.4220.46.2024.PK.3, datowanym na ten sam dzień, ponownie poinformował o niemożności wydania w powyższej sprawie opinii, wyznaczając jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy do dnia 9.05.2024 r.

Pełnomocnik, żądane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyjaśnienia przedłożył do tut. Organu w dniu 10.04.2024 r. Wobec powyższego tut. Organ przy piśmie z dnia 15.04.2024 r. przekazał oba wyjaśnienia do pozostałych organów opiniujących, informując jednocześnie strony postępowania poprzez zamieszczenie stosownego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz w BIPie

Na podstawie przedłożonych dokumentów Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu, przy piśmie z dnia 18.05.2024 r., o znaku ZNS.9022.2.2.2024.SM, poinformował o podtrzymaniu stanowiska zawartego w postanowieniu nr 2/24 z dnia 26.01.2024 r., o znaku ZNS.9022.2.2.2024.SM. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Legnicy przy piśmie z dnia 24.04.2024 r. (data wpływu 26.04.2024 r.) również podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 1.02.2024 r., o znaku VL.ZZŚ.4901.13.2024.JS

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu przy piśmie z dnia 9.05.2024 r. o znaku: WOOŚ.4220.46.2024.PK.5, po raz kolejny poinformował o niemożności wydania w powyższej sprawie opinii w wyznaczonym terminie i wyznaczył do dnia 13.06.2024 r. nowy termin załatwienia sprawy. Następnie Postanowieniem z dnia 10.06.2024 r., znak: WOOŚ.4220.46.2024.PK.6 wyraził stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (warunki 6-12 niniejszej decyzji). Ponadto po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdził, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują 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 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położone formy ochrony przyrody: specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038), obszar specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) oraz Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich znajdują się w odległości ok. 100 m. Inwestycja realizowana będzie na terenie górskim, poza granicami głównych korytarzy ekologicznych. W zasięgu oddziaływania znajdują się obszary leśne. Ponadto organ ten wskazał, że w przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji ze stanowiskami zwierząt, roślin lub grzybów gatunków chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia

2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U., poz. 1409), oraz z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U., 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.

Wszystkie warunki określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Legnicy zostały zawarte w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Jak wynika z uzasadnienia opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, warunek wskazany w pkt. 6 niniejszej decyzji nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na chronione gatunki zwierząt, w szczególności na ptaki. Prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski podlegają ochronie gatunkowej w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia gniazd, siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Udział specjalisty ornitologa w przypadku realizacji prac w okresie lęgowym ptaków ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla chronionych gatunków ptaków.

Warunki wskazane w pkt. 7-9 niniejszej decyzji, zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, mają na celu zabezpieczenie drzew i krzewów narażonych na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji inwestycji.

W celu ograniczenia śmiertelności drobnych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków – gatunków objętych ochroną na mocy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu nałożył działania wskazane w warunkach nr 10 i 11 niniejszej decyzji.

Z racji położenia na zboczu górskim inwestycja będzie widoczna, wobec czego w celu ograniczenia wpływu inwestycji na krajobraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wprowadził warunek ujęty w niniejszej decyzji w pkt 12.

Wypełniając dyspozycję ustawową zawartą w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, szczegółowo przeanalizowano kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i uznano, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany standardów jakości środowiska.

Etap realizacji inwestycji wiązał się będzie z emisjami substancji do powietrza oraz hałasu, związanych z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane i konstrukcyjne. Powyższe uciążliwości będą miały charakter emisji niezorganizowanej o lokalnym zasięgu i zakończą się z chwilą ukończenia prac budowlanych i montażowych. W celu minimalizacji ww. negatywnych oddziaływań prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Zaplecze budowy zostanie wyznaczone na terenie działki objętej inwestycją, na powierzchni utwardzonej, zabezpieczonej przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego. Ponadto zaplecze budowy zostanie wyposażone w środki do zbierania i neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Wytworzone w czasie budowy odpady będą

magazynowanie w sposób selektywny, z uwzględnieniem ich właściwości, a następnie przekazywane odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z emisją hałasu typową dla funkcji mieszkaniowej. Funkcjonowanie opisywanego przedsięwzięcia, polegające głównie na ruchu pojazdów osobowych, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Wobec powyższego uciążliwość akustyczna planowanej inwestycji będzie niewielka.

Z uwagi na to, że w ramach inwestycji planuje się ogrzewanie budynków przy wykorzystaniu ogrzewania elektrycznego lub pomp ciepła, nie wystąpi znacząca emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z procesem spalania paliw na terenie inwestycji. Emisja nieorganizowana będzie pochodziła jedynie ze spalania paliw w środkach transportu – samochodach osobowych mieszkańców, dostawców oraz służb komunalnych. Biorąc pod uwagę informacje zawarte w dokumentacji sprawy oraz charakter inwestycji, można stwierdzić, że funkcjonowanie przedsięwzięcia nie powinno spowodować przekroczenia wartości odniesienia i 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) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 845).

Każdy budynek mieszkalny wyposażony zostanie w instalację wodno-kanalizacyjną. Woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki z budynków odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i budynków odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji deszczowej. Każdy z budynków dodatkowo zostanie wyposażony w zbiornik do retencjonowania wody deszczowej.

Na etapie eksploatacji odpady gromadzone będą selektywnie w szczelnych pojemnikach i odbierane na bieżąco przez podmiot posiadający stosowne zezwolenia w zakresie ich zagospodarowania.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Pełcznica o kodzie RW6000031348699. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) JCWP Pełcznica została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Pełcznica zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej i przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego JCWP do 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, azot amonowy, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, makrobezkręgowce bentosowe. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi. Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 108 o kodzie GW6000108. JCWPd nr 108 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 108 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren planowanego przedsięwzięcia leży poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Inwestycja nie jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Z uwagi na to, że planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w znacznej odległości od granic kraju oraz ze względu na ograniczony do najbliższego otoczenia zasięg oddziaływania, nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują 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 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położone formy ochrony przyrody: specjalny obszar ochrony siedlisk Góry Kamienne (PLH020038), obszar specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010) oraz Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich znajdują się w odległości ok. 100 m. Inwestycja realizowana będzie na terenie górskim, poza granicami głównych korytarzy ekologicznych. W zasięgu oddziaływania znajdują się obszary leśne.

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Tut. Organ ocenił charakter planowanej inwestycji, skalę i rodzaj możliwego oddziaływania i stwierdził, iż z uwagi na charakter przedsięwzięcia, zakres planowanych prac, warunki określone niniejszą decyzją oraz lokalizację, a także wskazane w Kip rozwiązania chroniące środowisko, tj. m.in.:

- odpowiednie i selektywne magazynowanie odpadów, z uwzględnieniem ich właściwości, w tym magazynowanie odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz.U.2020.1742),
- przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie nimi,
- wykorzystywanie jedynie sprawnego sprzętu i maszyn budowlanych,
- wyznaczenie na każdej posesji miejsc na pojemniki na odpady,
- utrzymywaniu porządku na terenie obiektów,
- prowadzenie prac porządkowych oraz przeglądów i ewentualnych konserwacji nawierzchni dróg dojazdowych i miejsc parkingowych,
- prowadzenie prac budowlanych i montażowych z wykorzystaniem sprawnego sprzętu,
- magazynowanie materiałów i surowców na utwardzonym podłożu, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych,
- monitorowanie sprzętu i maszyn budowlanych pod kątem ewentualnych wycieków,
- wyposażenie zaplecza budowy w węzły sanitarne wyposażone w zbiorniki bezodpływowe, a następnie wywożenie ich wozami asenizacyjnymi na oczyszczalnię ścieków,
- pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej;

inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną, a także na zdrowie ludzi.

Po zebraniu materiału dowodowego pozwalającego na wydanie orzeczenia w niniejszej sprawie pismem z dnia 10.06.2024 r o znaku BŚK.6220.17.2023 oraz obwieszczeniem z dnia 10.06.2024 r o znaku BŚK.6220.17.2023, Prezydent Miasta Wałbrzycha, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego poinformował strony o zakończeniu postępowania w sprawie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, stanowiącej element procesu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, oraz o prawie czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym polegającym na wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym przez tut. Organ terminie żadna ze stron nie wypowiedziała się co do zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, jest prezydent.

Na podstawie dostarczonej „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” oraz w wyniku szczegółowej analizy możliwego wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Wałbrzychu przy al. Wyzwolenia 24, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Wałbrzycha w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (teksty jednolite Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) - dalej ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art 72 ust. 1 oraz do zgłoszenia, o którym mowa w art 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
6. 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.
7. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz.1094 ze zm.)

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych) .

[Podpis]
PEŁNOMOCNIK
Biura Środowiska i Klimatu

Otrzymują:

1. Grzegorz Grzelak – Pełnomocnik
2. Strony zgodnie z art. 49 Kpa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. J. Długosza 68, 51-162 Wrocław
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Legnicy, ul. Macieja Rataja 32, 59-220 Legnica
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Armii Krajowej 35 c, 58 – 302 Wałbrzych

sporz.: K.Pankowska-Sowa, tel. 74 6655348

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną**” (działka nr 47/3, obręb Podgórze nr 41)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycja będzie realizowana na działce 47/3 obr. Podgórze Nr 41. Działka ta ma powierzchnię 5,4689 ha. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie to teren stanowiący grunty orne i pastwiska trwałe (grunty rolne klasy: RIVb, RV, RVI oraz pastwiska PsIV, PsV).

Przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej polegać będzie na budowie domów jednorodzinnych wraz z miejscami postojowymi, zjazdami i dojazdami oraz budowie dróg dojazdowych do działek wraz z infrastrukturą techniczną. Realizacja obejmować będzie budowę 36 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej (36 lokali). Osiedle będzie stanowić miejsce zamieszkania dla ok. 144 mieszkańców. Długość drogi wewnętrznej wyniesie około 917 m.

Realizacja przedsięwzięcia będzie wymagała dokonania zmian w istniejącej na tym terenie infrastrukturze. Będą się one ograniczały do zmiany przebiegu linii napowietrznej niskiego napięcia (słupy), która przebudowana zostanie na doziemną sieć energetyczną w projektowanej drodze. Linia średniego napięcia nie będzie podlegać zmianom, z jednoczesnym zachowaniem odległości od projektowanej zabudowy. Dodatkowo w ramach inwestycji wykonane zostaną:

- doziemna sieć elektroenergetyczna wraz z przyłączami do budynków,
- sieć wodociągowa wraz z przyłączami,
- sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami,
- sieć kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami.

Inwestor przewiduje budowę domów zarówno w technologii tradycyjnej (np. bloczki gazobetonowe), jak i szkieletowej (szkielet drewniany prefabrykowany). Projektowane domy nie będą podpiwniczone. Prace będą prowadzone sposobem mechanicznym i ręcznym. Każdy projektowany budynek będzie dysponował zbiornikiem na deszczówkę o pojemności min. 1 m³.

Na potrzeby ogrzewania każdego z projektowanych obiektów oraz zapewnienie ciepłej wody użytkowej przewidziane zostało ogrzewanie elektryczne z zasobnikiem na CWU lub pompa ciepła.

Przewiduje się utwardzenie dróg dojazdowych i zjazdów z kostki betonowej lub kamiennej wraz z okrawężnikowaniem. Utwardzenie powierzchni dojeżdżających i miejsc postojowych na projektowanych działkach wykonane zostanie kruszywem (tłuczeń, kliniec). Masy ziemne będą wykorzystane na terenie inwestycji. Z uwagi na ukształtowanie terenu konieczne będzie wykonanie wypłaszczeń w formie tarasów dla każdego domu jednorodzinnego oraz dróg dojazdowych. Nie przewiduje się traktowania mas ziemnych jako odpadu.

Budowa poszczególnych obiektów będzie realizowana sukcesywnie. Zaplecze placu budowy będzie zlokalizowane na przedmiotowej działce dla robót ziemnych i liniowych (drogi i przyłącza), a następnie przy domach jednorodzinnych sukcesywnie do ich budowy.