

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 oraz art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) - zwanej dalej ustawą „oos”, a także § 3 ust. 1 oraz § 3 *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) - zwanej dalej „k.p.a.”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Bartłomieja Niebudek, B. P. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k., ul. Orkana 3, 59-220 Legnica, Pełnomocnika Jaworzyńska Piotr Turski i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą przy ul. Nałęczowskiej 14, 20-701 Lublin, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”**, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy i po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy

orzekam

Określić środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na działkach o numerach ewidencyjnych 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy, w województwie dolnośląskim. Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XXXV/426/21 z dnia 27 września 2021 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską* (t. j. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 4494), zwany dalej mpzp. Teren, na którym planowana jest inwestycja oznaczono symbolem 2MW/1 – zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

Według ewidencji gruntów teren inwestycji stanowią grunty rolne następujących klas bonitacyjnych: RIIIa, RIVb i ŁIII. Teren jest obecnie niezabudowany, niezagospodarowany, w dużej części zarośnięty drzewami i krzewami.

Działki pod planowaną inwestycję położone są w granicach obszaru zagrożonego podtopieniami od wód gruntowych, w dolinie rzeki Kaczawy, której koryto przebiega w odległości ok. 320 m na wschód od terenu inwestycji.

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią drogi. Na północ od terenu inwestycji zlokalizowane są garaże, a następnie zabudowa wielorodzinna.

Najbliższy teren chroniony akustycznie stanowi teren parku zlokalizowany w odległości ok. 15 m na zachód oraz od granicy terenu inwestycji. Ponadto w odległości 21 m w kierunku wschodnim oraz w odległości ok. 32 m na północ od granicy działki nr 74, obręb Bartniki, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ponadto, w odległości ok. 20 m na południe znajduje się teren niezagospodarowany, przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,52 ha. Suma powierzchni użytkowej kondygnacji garażowych liczona po obrysie zewnętrznym budynku wynosi ok. 0,56 ha, powierzchnia dróg i miejsc postojowych terenowych to ok. 0,34 ha, w związku z tym łączna powierzchnia miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. 0,9 ha. Długość dróg wewnętrznych wynosić będzie ok. 400 m.

Zakres działalności planowanej inwestycji został określony w §3 ust. 1 pkt 58 lit b *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – jako:

- *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
- 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.*

Zgodnie z ww. rozporządzeniem inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi w Legnicy.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1) Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Zachować rosnące na działkach inwestycyjnych drzewa o numerach: 1, 57, 58, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 272, 273, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 298, 297, 134, 138, 139, 140, 143, 142, 144, 145, 317, 316, 315, 314, 313, 308, 310, 320, 309, 312, 519.
2. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją - w okresie od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed jej wykonaniem dokona oględzin pod kątem obecności miejsc lęgów ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania – wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 16 października do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.
3. Wycinkę drzew kolidujących z inwestycją, zwłaszcza drzew o obwodach pni powyżej 50 cm, z wypróchnieniami, prowadzić (niezależnie od pory roku) pod nadzorem specjalistów chiropterologa i entomologa, którzy przed jej wykonaniem dokonają oględzin pod kątem obecności nietoperzy i owadów, a w przypadku potwierdzenia ich występowania – wskażą dopuszczalne terminy i sposoby prowadzenia wycinki.
4. Drzewa i krzewy nieprzewidziane do usunięcia, znajdujące się w pobliżu terenu prowadzonych prac zabezpieczyć poprzez wygradzenie stref ochronnych, w obrębie których niedozwolony jest ruch pojazdów i maszyn oraz składowanie materiałów budowlanych.
5. 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 okaleczenia drzewa, a pomiędzy odeskowaniem i powierzchnią pnia drzewa umieścić elastyczny materiał (np. maty słomiane).
6. Roboty ziemne w obrębie strefy korzeniowej wykonywać ręcznie lub metodą przecisków podziemnych, w przypadku uszkodzenia korzeni należy odciąć ich zniszczoną część ostrym narzędziem i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym.
7. Odslonięte 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.
8. Nie rzadziej niż raz dziennie kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt: płazów, gadów, małych ssaków (ze szczególnym uwzględnieniem okresu migracji i rozrodu, tj. od 1 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.
9. Plac budowy wyposażyć w sorbenty do likwidacji rozlewów substancji ropopochodnych.
10. Prace ziemno-budowlane i transportowe powodujące znaczną emisję hałasu prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach 6⁰⁰-22⁰⁰.
11. 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.

12. 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.

2) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Ścieki z odwodnienia garaży podziemnych przed odprowadzeniem do projektowanego przyłącza zewnętrznej kanalizacji sanitarnej podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym z osadnikiem.
2. Wody opadowe z powierzchni parkingów terenowych oraz dróg wewnętrznych przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
3. Wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych i budynków odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.
4. Wody odpadowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi (parkingi) podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
5. Wody opadowe lub roztopowe i ścieki powstające w garażach podziemnych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych a następnie odprowadzać do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.
6. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3) Nakładam obowiązek wykonania kompensacji przyrodniczej:

1. Po uzgodnieniu z zarządcą terenu, wykonać na terenie miasta Legnicy, nasadzenia ok. 500 sztuk drzew o obwodach co najmniej 16 cm, a także ok. 200 sztuk krzewów. Do nasadzeń wykorzystać rodzime gatunki drzew. Nie stosować gatunków inwazyjnych.
2. Po zrealizowaniu inwestycji, na budynkach zamontować 4 skrzynki lęgowe dla pustulek *Falco* oraz 8 budek lęgowych dla jerzyków *Apus*. Szczegółowy typ i miejsca montażu budek wyznaczyć ze specjalistą ornitologiem. Raz do roku w okresie październik – luty prowadzić konserwację budek poprzez ewentualne poprawienie ich szczelności oraz uzupełnienie brakujących elementów (nie stosować środków chemicznych do ich konserwacji), a także ewentualne oczyszczanie budek z odchodów. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia danej budki w sposób uniemożliwiający zasiedlenie przez ptaki, należy wymienić ją na nową. Budki utrzymać przez okres co najmniej 10 lat.

4) Nakładam obowiązek monitorowania oddziaływania:

1. Po pierwszym i w trzecim roku po wykonaniu nasadzeń, dokonać przeglądu zdrowotnego roślin, o których mowa w punkcie III.1. Okazy słabe oraz te, które się nie przyjęły zastąpić nowymi nasadzeniami.
2. Informacje o ustaleniach dotyczących przeprowadzenia działań, o których mowa w punkcie 1) 1. - 1) 3., 3) 1., 3) 2., a także dokumenty potwierdzające udział specjalisty ornitologa, chiropterologa i entomologa (np. podpisany protokół z ustaleń i/lub oświadczenie specjalisty potwierdzające właściwe przeprowadzenie działań) należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Prezydentowi Miasta Legnicy, w terminie 30 dni po dokonaniu ustaleń i/lub po realizacji ustaleń.

5) Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6) Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

Pan Bartłomiej Niebudek, B. P. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k., ul. Orkana 3, 59-220 Legnica, Pełnomocnik Jaworzyńska Piotr Turski i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą przy ul. Nałęczowskiej 14, 20-701 Lublin, wystąpił do tut. urzędu z wnioskiem z dnia 8 września 2022 r. (data wpływu do tut. organu 08.09.2022 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”**. Do wniosku załączono *Kartę informacyjną przedsięwzięcia* zwaną dalej KIP - opracowaną w sierpniu 2022 r. przez zespół autorski pod kierownictwem mgr inż. Joanny Barabasz.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit b *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – jako:

- *garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
- 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.*

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na działkach o numerach ewidencyjnych 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy, w województwie dolnośląskim. Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XXXV/426/21 z dnia 27 września 2021 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską* (t. j. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 4494), zwany dalej mpzp. Teren, na którym planowana jest inwestycja oznaczono symbolem 2MW/1 – zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

Na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. tut. organ pismem znak: GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 25 października 2022 roku zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu i możliwości zapoznania się z aktami zgromadzonymi w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości składania uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, i 4 i ust. 2 ustawy *oos* w dniu 25 października 2022 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie zawiadomieniem – obwieszczeniem znak: GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 25 października 2022 r., na podstawie art. 49 k.p.a. poinformowano Strony postępowania o wystąpieniu do organów opiniujących poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy www.um.bip.legnica.eu oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń w dniu 2 listopada 2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak WOOŚ.4220.811.2022.AZ.1 z dnia 16 listopada 2022 r. zawiadomił o niemożności rozpatrzenia przedmiotowej sprawy w ustawowo wskazanym terminie z uwagi na konieczność szczegółowej analizy materiału dowodowego oraz wyznaczył nowy termin do dnia 23 grudnia 2022 r. Następnie dnia 23 grudnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak WOOŚ.4220.811.2022.AZ.2 poinformował o braku możliwości rozpatrzenia sprawy we wcześniej wskazanym terminie, tj. 23 grudnia 2022 r. i wyznaczył nowy termin załatwienia spraw, tj. do dnia 16 lutego 2023 r. Pismem znak WOOŚ.4220.811.2022.AZ.3 z dnia 16 lutego 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w związku z koniecznością szczegółowej analizy materiału dowodowego wyznaczył termin rozpatrzenia sprawy do dnia 29 marca 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 3 marca 2022 r. pismem znak WOOŚ.4220.811.2022.AZ.4 wezwał Pana Bartłomieja Niebudka B. P. Niebudek Sp. z o.o. Sp. k. do złożenia wyjaśnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (kierownik zespołu: mgr inż. Joanna Barabasz, sierpień 2022), zwanej dalej Kip, sporządzonej dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74 AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”. Pismem z dnia 21 marca 2023 r. Pan Bartłomiej Niebudek B. P. Niebudek Sp. z o.o. Sp. k. dokonał niezbędnych wyjaśnień i uzupełnień.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 29 marca 2023 r. pismem znak WOOŚ.4220.811.2022.AZ.5 wyznaczył nowy termin rozpatrzenia sprawy, tj. do dnia 23 maja 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem znak sprawy: WOOŚ.4220.811.2022.AZ.6 z dnia 17 kwietnia 2023 r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74 AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy” istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie wskazał, iż zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien być zgodny z art. 66 ustawy *oos*, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na:

1) gatunki zwierząt, roślin i grzybów chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) i z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt,

2) różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie lokalnych szlaków migracyjnych zwierząt.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy pismem znak WR.ZZŚ.1.435.152.2022.JS z dnia 9 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. organu 15 listopada 2022 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na określenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

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 z terenów utwardzonych i budynków odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi (parkingi) podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.

5. Wody opadowe lub roztopowe i ścieki powstające w garażach podziemnych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych a następnie odprowadzać do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.

6. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny postanowieniem nr 167/22 znak ZNS.9022.4.60.2022.JF z dnia 17 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. organu 17 listopada 2022 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym przychylając się do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy, a także mając na uwadze oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska, które mogą wystąpić w związku z funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji, tut. organ uznał za zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, co jest jednoznaczne z koniecznością opracowania przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z art. 63 ust 1. ustawy o 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.

Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Legnicy postanowieniem znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 24 kwietnia 2023 roku nałożył na Inwestora – Jaworzyńska Piotr Turski i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą przy ul. Nałęczowskiej 14, 20-701 Lublin, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy” oraz ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy *o oś*, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na:

1) gatunki zwierząt, roślin i grzybów chronionych na mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409) i z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). Lokalizacja stanowisk gatunków chronionych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt,

2) różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie lokalnych szlaków migracyjnych zwierząt.

Na przedmiotowe postanowienie strony postępowania nie wniosły zażalenia.

Następnie w toku prowadzonego postępowania tut. organ postanowieniem znak: GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 26 maja 2023 r., w związku z art. 63 ust. 5 ustawy *o oś*, zawiesił postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 24 lipca 2023 r. (data wpływu do tut. organu 24 lipca 2023 r.) Pełnomocnik Inwestora przedłożył *Raport* o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy” (opracowany przez zespół autorski BMT Polska Sp. z o.o. pod kierownictwem mgr inż. Joanny Barabasz, Wrocław, czerwiec 2023 r.). W związku z powyższym postanowieniem Prezydenta Miasta Legnicy znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 31 lipca 2023 r. podjęto zawieszone postępowanie w przedmiotowej sprawie, o czym poinformowano strony postępowania zawiadomieniem – obwieszczeniem znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 31 lipca 2023 r., zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy w dniu 3 sierpnia 2023 r.

W dalszej kolejności tut. organ pismem znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 31 lipca 2023 r., załączając ww. *Raport* o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”, wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji ww. inwestycji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Dokonując analizy przedłożonych dokumentów stwierdzono braki istotnych informacji, w związku z czym Prezydent Miasta Legnicy postanowieniem nr GOS.6220.49.2023.XVII z dnia

9 sierpnia 2023 r. wezwał Pana Bartłomieja Niebudka B. P. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k. do uzupełnienia *Raportu* o oddziaływaniu na środowisko i odniesienie się do wskazanych uwag w terminie 14 dni od dnia otrzymania przedmiotowego pisma. Pismem z dnia 31 sierpnia 2023 r. Pan Bartłomiej Niebudek B. P. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k. dokonał stosownych wyjaśnień w wymaganym zakresie.

Pismem nr GOS.6220.49.2022. XVII z dnia 7 września 2023 r. Prezydent Miasta Legnicy przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu złożone przez Wnioskodawcę wyjaśnienia do złożonego *Raportu* o oddziaływaniu na środowisko.

Pismem z dnia 6 września 2023 r. znak: WOOŚ.4221.96.2023.KS.1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zawiadomił o niemożności rozpatrzenia przedmiotowej sprawy w terminie wskazanym ustawowo, z uwagi na konieczność szczegółowej analizy dokumentacji i wyznaczył termin załatwienia sprawy do dnia 20 października 2023 r.

Postanowieniem z dnia 20 października 2023 r. znak: WOOŚ.4221.96.2023.KS.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wezwał Pana Bartłomieja Niebudka P. B. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k. do złożenia wyjaśnień do złożonego *Raportu* oddziaływania na środowisko, w związku z czym postanowieniem znak: WOOŚ.4221.96.2023.KS.2 z dnia 20 października 2023 r., z uwagi na konieczność uzupełnienia dokumentacji przez Pana Bartłomieja Niebudka P. B. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k., wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy – do dnia 5 grudnia 2023 r. Żądane wyjaśnienie do złożonego *Raportu* oddziaływania na środowisko zostało złożone przez Pełnomocnika Inwestora pismem z dnia 8 listopada 2023 r. (data wpływu do tut. organu 9 listopada 2023 r.). Następnie, postanowieniem z dnia 5 grudnia 2023 r. znak: WOOŚ.4221.96.2023.KS.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu z uwagi na konieczność szczegółowej analizy uzupełnionej dokumentacji, wyznaczył termin załatwienia sprawy do dnia 11 stycznia 2024 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem znak WOOŚ.4221.8.2023.KS.5 z dnia 22 grudnia 2023 r. uzgodnił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz określił wymagania w postaci działań, które należy podjąć na etapie realizacji oraz eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Powyższe warunki zostały w całości ujęte w sentencji niniejszej decyzji.

W związku z powyższym zawiadomieniem - obwieszczeniem znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 2 stycznia 2024 r. tut. organ na podstawie art. 30, art. 33 ust. 1, w związku z art. 79 ust. 1 oraz art. 74 ust. 3 ustawy *oos* - podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki w Legnicy”, poprzez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy www.um.bip.legnica.eu oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Legnicy Pl. Słowiański 8, 59-220 Legnica, a także poprzez wywieszenie obwieszczenia w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia. *Raport* o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko został również zamieszczony w publicznie dostępnym wykazie

danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie pod numerem 185/2023 w dniu 2 stycznia 2024 r. (www.ekoportal.gov.pl).

Poinformowano również, że zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 7 ustawy *oos* z dokumentacją sprawy oraz treścią *Raportu* można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy przez okres 30 dni tj. od dnia 8 stycznia 2024 r. do dnia 7 lutego 2024 r. (włącznie). Natomiast uwagi i wnioski do postępowania można było składać w ww. 30 dniowym terminie – osobiście, ustnie do protokołu pod wskazanym adresem, w formie pisemnej lub w formie elektronicznej na podany adres e-mail, a także za pomocą innych środków komunikacji elektronicznej, bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

We wskazanym powyżej terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Mając na uwadze powyższe, postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia zostało zakończone, o czym na podstawie art. 9, 10 § 1 i art. 81 k.p.a., powiadomiono Strony postępowania oraz społeczeństwo zawiadomieniem – obwieszczeniem znak GOS.6220.49.2022.XVII z dnia 16 lutego 2024 r. Zawiadomienie zawierało informację o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnym w Legnicy. Powiadomiono również o możliwości zgłoszenia uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia. Równoległe, realizując obowiązek wynikający z art. 33 ust. 1 i 2, przedmiotowe zawiadomienie zostało zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Legnicy www.um.bip.legnica.eu (data publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej 20 lutego 2024 r.) oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Legnicy, Pl. Słowiański 8.

W określonym wyżej terminie nie zostały wniesione uwagi i wnioski.

W trakcie postępowania tut. organ przeanalizował zgromadzoną dokumentację w sprawie, w tym uzgodnienia oraz opinie organów pomocniczych i ustalił określony poniżej stan faktyczny.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obsługą komunikacyjną, parkingami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi w Legnicy, na działkach o nr. ewid. 3/1, 4/7, 71, 72, 73, 74, AM-1, obręb 0023 Bartniki.

Teren przeznaczony pod inwestycję objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym *uchwałą nr XVI/426/21 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy- obszaru ograniczonego ulicami: Oświęcimską, A. Mickiewicza, S. Sempołowskiej, Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości i Jaworzyńską* (Dz. Urz. Woj. Dolno. z dnia 5 października 2021 r., poz. 4494). Teren inwestycji znajdują się na obszarze 2MW/1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zgodnie z art. 80 ust. 2 *ustawy oos* stanowisko co do zgodności lokalizacji inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje

w kompetencji organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Prezydenta Miasta Legnicy.

Według ewidencji gruntów teren inwestycji stanowią grunty rolne następujących klas bonitacyjnych: RIIIa, RIVb i ŁIII. Teren jest obecnie niezabudowany, niezagospodarowany, w dużej części zarośnięty drzewami i krzewami.

Działki pod planowaną inwestycję położone są w granicach obszaru zagrożonego podtopieniami od wód gruntowych, w dolinie rzeki Kaczawy, której koryto przebiega w odległości ok. 320 m na wschód od terenu inwestycji.

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią drogi. Na północ od terenu inwestycji zlokalizowane są garaże, a następnie zabudowa wielorodzinna.

Najbliższy teren chroniony akustycznie stanowi teren parku zlokalizowany w odległości ok. 15 m na zachód oraz od granicy terenu inwestycji. Ponadto w odległości 21 m w kierunku wschodnim oraz w odległości ok. 32 m na północ od granicy działki nr 74, obręb Bartniki, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ponadto, w odległości ok. 20 m na południe znajduje się teren niezagospodarowany, przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 1,52 ha. Suma powierzchni użytkowej kondygnacji garażowych liczona po obrysie zewnętrznym budynku wynosi ok. 0,56 ha, powierzchnia dróg i miejsc postojowych terenowych to ok. 0,34 ha, w związku z tym łączna powierzchnia miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. 0,9 ha. Długość dróg wewnętrznych wynosić będzie ok. 400 m.

Zaprojektowano cztery budynki podpiwniczone, o 4 kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) o wysokości ok 15 m. Obiekty wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej. Pomiędzy budynkami oraz pod częścią budynków B, C i D zaprojektowano cztery garaże podziemne. Zaprojektowano 270 mieszkań. Na terenie inwestycji zlokalizowane zostaną 2 parkingi naziemne o łącznej liczbie ok. 106 miejsc postojowych oraz 4 garaże podziemne o łącznej liczbie ok. 199 miejsc postojowych. Zaplanowane pomieszczenie na odpady będzie dostępne bezpośrednio z drogi dojazdowej, na poziomie garaży podziemnych.

W *Raporcie* przedstawione zostały warianty inwestycji. W wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę możliwe jest zachowanie drzew, które oddalone są od budynku i planowanej infrastruktury o min. 3,5-4 m. Poprzez przesunięcie granicy wykopów pod realizację infrastrukturalnych sieci podziemnych bliżej budynków oraz ograniczenie głębokości wykopów ograniczono także możliwość uszkodzenia systemu korzeniowego drzew. Ponadto część sieci podziemnych zostanie wykonana w strefie podstropowej parkingu podziemnego. Wprowadzając zaproponowane w wariantcie proponowanym przez Wnioskodawcę zmiany technologiczne możliwe będzie uniknięcie wycinki ok. 50 drzew. W wariantcie alternatywnym infrastruktura podziemna miałaby być wykonana z pominięciem wykonania sieci jako podstropowych w garażu podziemnym. Biorąc pod uwagę mniejsze oddziaływanie w zakresie wpływu na środowisko

przyrodnicze zdecydowano o realizacji wariantu zaproponowanego przez Wnioskodawcę jako najkorzystniejszego dla środowiska.

Zabezpieczenie wykopów szerokoprzestrzennych zostanie zaprojektowane w zależności od stwierdzonych warunków gruntowo-wodnych i w sposób zapewniający brak wpływu na stosunki wodne w sąsiedztwie inwestycji. W przypadku konieczności odwodnienia wykopu (np. po obfitych opadach) odpompowywana woda zagospodarowana na terenie inwestycji lub będzie odprowadzona do kanalizacji deszczowej po wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku piasku.

W trakcie budowy istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu. W celu zminimalizowania zagrożenia zaplecze budowy, na którym będzie parkował sprzęt budowlany i środki transportu będzie zorganizowane na terenie utwardzonym, np. płytami betonowymi. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn. W przypadku stwierdzenia awarii prace z użyciem danego sprzętu zostaną przerwane. Uszkodzone urządzenie umieszczone zostanie na powierzchni utwardzonej zabezpieczającej przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowego. Sprzęt zostanie odtransportowany do miejsca serwisowania. W przypadku mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych w przypadku awarii sprzętu odcieki będą gromadzone w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie. Przeglądy, naprawy urządzeń oraz konserwacje prowadzone będą poza terenem budowy. Ponadto w celu ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi nałożony został warunek nr 1) 9., o konieczności wyposażenia placu budowy w sorbenty do likwidacji rozlewów substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej. Ścieki z odwodnienia garaży podziemnych przed odprowadzeniem do projektowanego przyłącza zewnętrznej kanalizacji sanitarnej będą podczyszczane przez separator substancji ropopochodnych zintegrowany z osadnikiem, zgodnie z warunkiem nr 2) 1. Wody opadowe z powierzchni parkingów terenowych oraz dróg wewnętrznych będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem kierowane będą do miejskiej sieci deszczowej projektowanym przyłączem kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkiem nr 2) 2. Warunki 2) 1 - 2) 2. nałożono celem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed wprowadzeniem zanieczyszczeń.

Podczas realizacji inwestycji wystąpi emisja hałasu oraz gazów i pyłów do powietrza związana głównie z ruchem pojazdów oraz pracą maszyn i sprzętu budowlanego, a także prowadzeniem prac budowlanych związanych z przemieszczaniem gruntu i sypkich materiałów budowlanych. Powyższe uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, nie powodując trwałych zmian w środowisku. Etap ten wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów, które będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych do tego miejscach, a następnie zostaną przekazane podmiotom uprawnionym w zakresie gospodarki odpadami.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia również będzie wiązał się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, których źródłami będą wyrzutnie wentylujące pomieszczenia garaży podziemnych oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Do dokumentacji dołączono

analizę oddziaływania przedsięwzięcia na stan powietrza przeprowadzoną za pomocą metod obliczeniowych i modelowania komputerowego, z której wynika brak znaczącego oddziaływania w zakresie emisji substancji do powietrza. Eksploatacja inwestycji nie wiąże się z ryzykiem powstania przekroczeń dopuszczalnych wartości 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).

Faza budowy będzie się wiązać z emisją hałasu w związku z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego i wzmożonym ruchem samochodów realizujących transport materiałów budowlanych. Ze względu na niewielką odległość dzielącą teren inwestycji od najbliższych terenów chronionych akustycznie w celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu podczas realizacji inwestycji nałożono warunek nr 1) 10. sentencji niniejszego postanowienia. Ponadto będzie przestrzegana zasada wyłączania silników podczas przerw w pracy.

W fazie eksploatacji źródłami hałasu będzie jedynie ruch pojazdów osobowych po terenie inwestycji. Przyjęto, że natężenie samochodów osobowych poruszających się w ciągu jednej godziny wjeżdżających na teren inwestycji wyniesie ok. 42 pojazdów, natomiast w najmniej korzystnej godzinie nocy ok. 12 pojazdów. Wentylatory strumieniowe wentylujące garaże podziemne będą zlokalizowane pod stropem garaży, a budynki będą wyposażone w wentylację grawitacyjną. Wyniki analizy akustycznej przedstawionej w przedłożonym *Raporcie* wskazują, iż przedmiotowa inwestycja nie powinna powodować przekroczenia poziomów hałasu określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na terenach chronionych akustycznie.

Realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji wiązać się będzie także z powstawaniem odpadów. W trakcie realizacji przedsięwzięcia mogą powstawać różne rodzaje odpadów, w szczególności takie jak: odpady betonu, złom stalowy, mieszaniny metali, w tym elementy zbrojenia, zużyte kable, drewno, w tym drewno z opakowań, odpady tworzyw sztucznych, szkła, odpady budowlane, zużyte czyściwo i ubrania ochronne, rękawice itp., a także odpady komunalne. Część z wygenerowanych odpadów może być klasyfikowana jako odpady niebezpieczne. Wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach, z zastosowaniem odpowiednich pojemników lub kontenerów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Na terenie zespołu budynków mieszkalnych będą zlokalizowane pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów w postaci papieru, szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz odpadów wielomateriałowych, bioodpady oraz na odpady komunalne zmieszane. Odpady wielkogabarytowe będą przekazywane do odebrania w kontenerach ustawionych w miejscach ogólnodostępnych. Teren śmietników oraz drogi dojazdowe do śmietników zostaną wyposażone we wpusty odprowadzające wodę do kanalizacji deszczowej.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzić należy, że planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów chronionych wymienionych w 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.), w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar chroniony: obszar specjalnej ochrony siedlisk Pątnów Legnicki (PLH020052) znajduje się w odległości ok. 6 km.

Jak wynika z przedłożonych dokumentów, aktualnie teren inwestycji stanowi nieużytek, a obszar ten jest w większości zadrzewiony (na analizowanym terenie zinwentaryzowano około 520 sztuk drzew). Realizacja inwestycji będzie wiązała się z wycinką drzew i krzewów kolidujących z zamierzeniem. Z analizy *Raportu*, jak już wspomniano powyżej, wynika, że wybrany przez Wnioskodawcę wariant (wariant I) umożliwia zachowanie 50 sztuk drzew (m.in. w formie szpaleru) na przedmiotowym terenie, natomiast wariant alternatywny (wariant II) wymaga usunięcia na etapie realizacji wszystkich drzew rosnących na terenie inwestycji. Ze względu na ograniczenie liczby drzew do wycinki, wariant I został uznany za najkorzystniejszy dla środowiska.

Z uwagi na powyższe, po przeanalizowaniu *Raportu* oraz jego uzupełnień, stwierdzono, że przy zastosowaniu wskazanych w sentencji niniejszej decyzji warunków, inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000 oraz różnorodność biologiczną.

Warunek nr 1) 1. wprowadzono w celu zachowania zadrzewień (m.in. w formie szpaleru) stanowiących lokalną różnorodność biologiczną.

Warunki nr 1) 2. i 1) 3. nałożono, aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na gatunki zwierząt, w szczególności ptaki, nietoperze i owady (w tym saproksyliczne chrząszcze) objęte ochroną gatunkową 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, usuwania lub uszkodzenia gniazd, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Udział specjalistów ornitologa, chiropterologa i entomologa ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla ww. grup zwierząt.

Warunki nr 1) 4. – 1) 7. mają na celu zabezpieczenie zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności poprzez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni oraz przeciwdziałanie nadmiernemu zagęszczeniu gleby w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów, a także zmniejszenie napowietrzania gleby w obrębie systemów korzeniowych podczas prowadzenia robót.

Warunek nr 1) 8. ma na celu ochronę małych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i ssaków – gatunków objętych ochroną w myśl ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Dodatkowo warunek ten ma zapobiegać sytuacjom, gdy zwierzę nie będzie miało możliwości ucieczki na skutek znalezienia się w głębokim wykopie i/lub zostanie w tym wykopie zasypane.

Warunki nr 3) 1. i 3) 2. mają na celu zrekompensowanie strat związanych z wycinką drzew i krzewów - zgodnie z art. 75 ust. 3 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), a także utworzenie dogodnych miejsc bytowania dla

zwierząt, zwłaszcza ptaków – gatunków objętych ochroną na mocy ww. *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, w związku z utratą potencjalnych miejsc bytowania w wyniku przeprowadzonej wycinki drzew i krzewów. Natomiast udział specjalisty ornitologa ma zapewnić, że działania związane z montażem budek będą wykonywane we właściwy sposób.

Zapis warunku nr 4) 1. ma na celu sprawdzenie stanu udatności wykonanych nasadzeń drzew i krzewów oraz ich ewentualnego uzupełnienia.

Warunek nr 4) 2. pozwoli na uzyskanie przez wskazane w warunku organy informacji na temat zakresu i sposobu przeprowadzonych działań oraz potwierdzenia udziału specjalistów w realizacji zapisów przedmiotowego uzgodnienia - co zapewni właściwą realizację ww. warunków.

W przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji ze stanowiskami roślin, zwierząt lub grzybów gatunków chronionych na mocy *rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. poz. 1409), *z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. 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.

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

Tutejszy organ dokonał wnikliwej analizy zebranych dokumentów w tym *Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia* oraz *Raportu* o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniami i uzgodnieniami z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, wzięł również pod uwagę uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, zakres i lokalizację inwestycji i uznaje, iż przy wypełnieniu zapisów sentencji niniejszej decyzji, a także prowadzeniu prac realizacyjnych oraz eksploatacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przedmiotowa inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym w warunku nr 5) dla ww. inwestycji tutęjszy organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 *ustawy o oś*.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy o oś* organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Legnicy.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 ww. *ustawy o oś* charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje Stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem 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.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania skutkuje utratą możliwości do zaskarżenia decyzji.

Za wydanie niniejszej decyzji - na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (dwieście pięć złotych).

Z up. Prezydenta Miasta

Jadwiga Zienkiewicz
(Zastępca Prezydenta)

Załącznik nr 1: Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Pan Bartłomiej Niebudek B.P. Niebudek 2 Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Orkana 3, 59-220 Legnica
2. Strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. GOS UM - a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy
ul. Mickiewicza 24, 59-220 Legnica
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu
ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Legnicy
ul. Rataja 32, 59-220 Legnica