



Bielawa, 09.08.2021 r.

OŚR.6220.8.2021

Decyzja

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247), a także § 3 ust. 1 pkt 56 lit.b oraz pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.06.2021 r. firmy Asset Real Sp. z o. o. Sp. k., ul. Szczytnicka 11, 50 – 382 Wrocław w imieniu której działa pełnomocnik Pan Dominik Karch reprezentujący firmę Forma s.c T. Bilewicz, R. Kuberski, ul. Bracka 28a, 40-858 Katowice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa budynków handlowo-usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Bielawie u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Alei św. Jana Pawła II działkach 836/3; 977/1; 980/2; 986/2; 987/2; 988 obręb Południe, gmina Bielawa.

stwierdzam

1. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków handlowo-usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Bielawie u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Alei św. Jana Pawła II działkach 836/3; 977/1; 980/2; 986/2; 987/2; 988 obręb Południe, gmina Bielawa”,
2. określam warunki korzystania ze środowiska i użytkowania przedsięwzięcia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

I. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji.

1. W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi zaplecze budowy, składy materiałów i paliw oraz parki maszynowe zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną oraz zapewnić dostępność sorbentów do likwidacji rozlanych olejów,
2. Zagospodarować zaplecze budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
3. Do prac budowlanych wykorzystywać maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym,
4. Prace budowlane prowadzić przy użyciu urządzeń o jak najmniejszej emisji hałasu i ograniczających pylenie,
5. Na terenie placu budowy wydzielić miejsce postoju maszyn i urządzeń budowlanych, miejsce to powinno posiadać utwardzone podłoże. Dostawa maszyn i urządzeń oraz materiałów na teren inwestycji powinna się odbywać się według wcześniej ustalonego harmonogramu dostaw, po wyznaczonych drogach wewnętrznych, w sposób przewidziany przepisami,
6. W czasie realizacji inwestycji konieczne jest zapewnienie wyposażenia terenu budowy w pojemniki/kontenery na powstające odpady, oznakowanie tych kontenerów oraz ustalenie stałego nadzoru nad ich selektywnym deponowaniem. Kontenery na odpady należy ustawić na utwardzonych, betonowych podłożach co stanowić będzie barierę przed potencjalnym zanieczyszczeniem gruntu.
7. W celu ograniczenia pylenia materiały sypkie dostarczać na samochodach przykrytymi plandekami,

8. Sypkie materiały budowlane powinny być magazynowane w sposób uniemożliwiający ich pylenie. W celu eliminowania zapylenia wtórnego w okresach suchych teren budowy należy zraszać wodą;
9. W pojazdach opuszczających plac budowy i wyjeżdżających na drogi publiczne myć koła;
10. Wodę do celów związanych z budową należy pobierać z istniejących przyłączy wodociągowych;
11. Zaplecze socjalno-sanitarne budowy należy zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i toalety przenośne (np. typu TOI TOI). Obiekty te powinny być wyposażone w bezodpływowe zbiorniki ścieków. Zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która odwozić będzie ścieki do oczyszczalni ścieków.
12. W przypadku wystąpienia rozlania paliwa czy innej substancji ropopochodnej zastosować sorbenty, które powinny być na wyposażeniu placu budowy,
13. W przypadku zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, grunt należy zebrać i przekazać do unieszkodliwienia;
14. W celu zminimalizowania uciążliwości hałasowej należy używać urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej tylko w porze dziennej do godziny 22⁰⁰. W miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie powinny pracować jednocześnie,
15. Gromadzić sprzęt w rejonie najmniejszej uciążliwości dla ludzi,
16. Podczas budowy należy wyłączać zbędne, nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas,
17. Stosować nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwe pod względem akustycznym technologie prowadzenia prac budowlanych,
18. Dbać o właściwy stan techniczny urządzeń, zwłaszcza tych stanowiących istotne źródła hałasu na terenie inwestycji,
19. Po zakończeniu prac związanych z fazą budowy cały teren zajęty pod inwestycję należy uporządkować, a powierzchnie biologicznie czynne zajęte pod drogi techniczne, zaplecze budowy, miejsca składowania materiałów budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego lub zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie eksploatacji.

1. Wytwarzane odpady należy gromadzić selektywnie w wydzielonym miejscu oraz należy zapewnić ich regularny odbiór przez podmioty gospodarcze posiadające odpowiednie zezwolenie,
2. Wody z powierzchni utwardzonych odprowadzać poprzez separator ropopochodny do kanalizacji deszczowej. W celu prawidłowej eksploatacji separatora powinien być on co najmniej raz na rok czyszczony.

III. Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

1. Zaprojektować odpowiednie parametry dróg wewnętrznych zapewniające bezpieczne manewrowanie pojazdów (np. pojazdów dowożących towar), w celu ograniczenia możliwości kolizji i rozjeżdżania terenów biologicznie czynnych,
2. Uwzględnić odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych do kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do oczyszczalni ścieków,
3. W taki sposób dobrać urządzenia wentylacyjne, uwzględniając przy tym parametry akustyczne by ograniczyć emisję hałasu do środowiska oraz by ograniczyć oddziaływanie akustycznego na tereny sąsiednie.

Uzasadnienie

W dniu 09.06.2021 r. zostało wszczęte postępowanie na wniosek firmy Asset Real Sp. z o. o. Sp. k., ul. Szczytnicka 11, 50 – 382 Wrocław w imieniu której działa pełnomocnik Pan Dominik Karch reprezentujący firmę Forma s.c T. Bilewicz, R. Kuberski, ul. Bracka 28a, 40-858 Katowice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa budynków handlowo-usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Bielawie u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Alei św. Jana Pawła II działkach 836/3; 977/1; 980/2; 986/2; 987/2; 988 obręb Południe, gmina Bielawa.

Dla terenu na którym będzie realizowane przedsięwzięcie uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr XXXIV/362/13 z dnia 27.03.2013 r. zgodnie z którym przedmiotowa działka leży na obszarze oznaczonym symbolem 1.U – teren zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na działkach ewidencyjnych o numerach 836/3, 977/1, 980/2, 986/2, 987/2, 988 obręb Południe, gmina Bielawa. Całkowita powierzchnia działek wynosi ok. 3,25 ha, powierzchnia przeznaczona pod zabudowę i powierzchnie utwardzone wynosi ok. 2,5 ha.

Przedmiotowe przedsięwzięcie usytuowane będzie poza terenami chronionymi ustanowionymi w oparciu o przepisy szczególne, tj. parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, sieci obszarów chronionych Natura 2000, stref ochronnych ujęć wody i innych. Na terenie inwestycji nie występuje żadna cenna roślinność z punktu widzenia ochrony przyrody i gatunków roślin, jak i siedliska przyrodnicze. Teren inwestycji nie podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego. Przedmiotowa inwestycja nie leży w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, osuwania się mas ziemnych oraz obszarów podlegających ochronie z tytułu obowiązujących przepisów o ochronie dóbr kultury, gruntów rolnych i leśnych.

Wpływy środowiskowe towarzyszące wybudowaniu nowego obiektu będą miały niewielki wpływ na zmianę ukształtowania terenu oraz na lokalne zubożenie szaty roślinnej.

W toku przeprowadzonego postępowania, stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpiono pismem nr OŚR.6220.5.2020 z dnia 19.08.2020 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Dzierżoniowie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Legnicy o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem WOOŚ.4220.425.2021.MN.1 z dnia 02.07.2021r., uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Pismem WR.ZZŚ.1.435.101.2021.EG z dnia 25.06.2021 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił środowiskowe uwarunkowania.

Pismem OŚR.6220.8.2021 z dnia 02.07.2021 r. Burmistrz Miasta Bielawa zawiadomił strony postępowania o wydawanym postanowieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz o wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinii uzgadniającej warunki realizacji przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dzierżoniowie nie wyrazili opinii w wyznaczonym terminie.

Pismem OŚR.6220.8.2021 z dnia 21.07.2021 r. Burmistrz Miasta Bielawa zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego.

Przedłożoną dokumentację przeanalizowano w aspekcie uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości występowania istotnego oddziaływania na środowisko. Dochodzić może jedynie do emisji hałasu, pyłów i zanieczyszczeń do powietrza, pochodzących głównie od pracujących maszyn i środków transportu lub urządzeń.

Powyższe oddziaływania będą miały charakter krótkotrwały, ograniczony do bezpośredniego sąsiedztwa miejsca realizacji inwestycji i ustający po zakończeniu prac budowlanych nie powodując uciążliwości dla środowiska, w tym dla ludzi.

Zastosowanie maszyn i pojazdów w dobrym stanie technicznym oraz postępowanie z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, winno zagwarantować zabezpieczenie gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego spowoduje okresową zmianę klimatu

akustycznego w otoczeniu. Emisja hałasu w fazie realizacji przedmiotowej inwestycji związana będzie zarówno z procesem technologicznym (wykonywaniem prac ziemnych i budowlanych), jak też z transportem tj. ruchem ciężkich pojazdów obsługujących budowę tj. dowożących materiały konstrukcyjne (materiały budowlane, kruszywo, masę bitumiczną). Hałas w czasie budowy wywoływany będzie pracą typowych budowlanych urządzeń specjalistycznych tj. koparek, równiarek, walców, spychaczy, dźwigów itp. oraz ruchem pojazdów ciężkich dowożących materiały konstrukcyjne.

Poziom emisji hałasu pochodzący od robót budowlanych zależy od ich rodzaju i zakresu, wykorzystywanego sprzętu oraz od odległości od placu budowy. Niekorzystny wpływ na klimat akustyczny w otoczeniu robót ma również duża koncentracja maszyn i urządzeń na stosunkowo niewielkiej powierzchni placu budowy.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Emisja ta ustanie po zakończeniu fazy realizacji. Prace budowlane będące źródłem wysokiego poziomu hałasu powinno się prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między 6⁰⁰ a 22⁰⁰).

W trakcie prac budowlanych występować będzie uciążliwość związana z emisją pyłów.

Zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenów bezpośrednio graniczących z inwestycją. Emisją występującą w tej fazie budowy będzie miała charakter niezorganizowany, a oddziaływanie to będzie krótkotrwałe. Emisja pyłu związana jest z wywiewaniem drobnych cząstek materiałów budowlanych. Ograniczenie pylenia wtórnego związanego z pracami budowlanymi można osiągnąć jedynie poprzez zraszanie materiałów budowlanych sypkich i pylących lub izolowanie od środowiska przy pomocy wiat.

Etap realizacji obiektów kubaturowych i infrastruktury towarzyszącej związany jest z niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, pochodzącą z maszyn i sprzętu budowlanego oraz pojazdów mechanicznych dowożących materiały potrzebne do prowadzenia prac budowlanych.

W celu zminimalizowania zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną z dala od cieków wodnych i miejsc podmokłych oraz zapewnić dostępność sorbentów do likwidacji ewentualnych rozlewów oleju.

Odpady budowlane będą segregowane i czasowo magazynowane w wydzielonym miejscu w pojemnikach oraz regularnie odbierane przez odpowiednie podmioty.

Odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych będą segregowane, oddzielane od odpadów obojętnych i przekazywane wyspecjalizowanym firmom celem wywozu. Inwestycja nie będzie się wiązała z wycinką drzew.

Przedstawione w dokumentacji sprawy wyniki analizy oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, wykazały, że nie będą one wpływały ponadnormatywnie na tereny chronione akustyczne oraz nie zostaną przekroczone normy hałasu wyznaczone na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Po zrealizowaniu planowanego przedsięwzięcia wpływ na stan jakości powietrza w otoczeniu budynków związany będzie głównie z ruchem pojazdów. Biorąc pod uwagę wyniki zawartej

w dokumentacji sprawy analizy rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego, które nie wykazały przekroczeń wartości dopuszczalnych, można stwierdzić, że funkcjonowanie przedmiotowego obiektu nie powinno wiązać się z ponadnormatywnym oddziaływaniem na stan jakości powietrza w jego otoczeniu zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 845).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Funkcjonowanie budynków handlowo-usługowo-magazynowych nie będzie generować zanieczyszczeń do powietrza, nie powinno również powodować ponadnormatywnej emisji hałasu, wytwarzania odpadów oraz powstawania ścieków.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 znajduje się w odległości około 3 km. Inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Prace wykonywane w ramach prowadzonej inwestycji z uwagi na lokalizację nie będą powodować niszczenia gatunków i ich siedlisk, dla których ochronę powołano. Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW6000108 w dorzeczu Odry, region wodny Środkowej Odry. JCWPd o kodzie 50 charakteryzuje się stanem ilościowym i jakościowym dobrym oraz dobrym stanem chemicznym. Osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Teren inwestycji jest zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie jednej Jednolitej Części Wód Powierzchniowych - RW60006134489 Piława od źródła do Gniłego Potoku. Nie przewiduje się zagrożenia dla celów środowiskowych zdefiniowanych w ww. Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Nie przewiduje się aby realizacja przedsięwzięcia wpłynęła negatywnie na stan jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych.

Inwestycja nie będzie powodowała dopływu substancji szkodliwych do wód powierzchniowych i podziemnych, ograniczeń w przepływach wód powierzchniowych i podziemnych, ani zachwiania równowagi między poborem a zasilaniem wód.

Nie przewiduje się zagrożenia celów środowiskowych, które zostały zdefiniowane w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry oraz celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne (Dz. U. 2021 r. poz. 624). Zgodnie z informacjami dostępnymi na portalu Informatycznym Systemu Osłony Kraju KZGW Wody Polskie planowana inwestycja znajduje się poza obszarem zagrożenia oraz ryzyka powodziowego.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie, w tym opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków handlowo-usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Bielawie u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Alei św. Jana Pawła II działkach 836/3; 977/1; 980/2; 986/2; 987/2; 988 obręb Południe, gmina Bielawa”, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia uwzględniając łącznie uwarunkowania w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary górskie i leśne, obszary przylegające do jezior, obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek, a także obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody - w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021r. Poz. 1098). Dodatkowo w zasięgu znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się korytarze ekologiczne. Ponadto oceniono skalę i rodzaj możliwego oddziaływania i stwierdzono, iż z uwagi na charakter przedsięwzięcia, zakres planowanych prac, lokalizację na gruntach ornych oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów, planowana inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. formy ochrony przyrody oraz różnorodność biologiczną.

W trakcie prowadzonego postępowania strony postępowania na bieżąco były informowane o toczącym się postępowaniu. W toku postępowania od stron nie wpływały uwagi i wnioski mogące mieć wpływ na przebieg toczącego się postępowania.

Zgodnie z treścią art. 84 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, iż zamierzone przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany standardów jakości środowiska, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem tut. organu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a.).
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.
3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. (art. 127a § 1 k.p.a.). 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 (art. 127a § 2 k.p.a.)

Załącznik nr 1:

- charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Dominik Karch – pełnomocnik reprezentujący firmę Forma s.c T. Bilewicz, R. Kuberski, ul. Bracka 28a, 40-858 Katowice
2. a/a EK

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Dzierżoniowie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Pobrano opłatę skarbową w wysokości
205,00zł za wydanie decyzji
– potwierdzenie wpłaty z dnia 10.06.2021r.
podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit.a oraz
-załącznik – część I pkt 45
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1546).

Z up. Burmistrza
Wioletta Wróbel
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków handlowo-usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Alei św. Jana Pawła II działkach o nr ewidencyjnych 836/3; 977/1; 980/2; 986/2; 987/2; 988 gmina Bielawa, obręb Południe.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie obiektu handlowo-usługowego zaprojektowanego jako trzy jednokondygnacyjne hale, wewnątrz których wydzielone zostaną lokale handlowo-usługowe o powierzchniach zgodnych z życzeniem najemcy powierzchni handlowo-usługowej.

W ramach inwestycji wykonane zostaną podłączenia niezbędnych mediów do projektowanego obiektu, w tym instalacja wodno-kanalizacyjna oraz instalacje elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Należy zaznaczyć, iż w ramach przedsięwzięcia realizowane będą jedynie przyłącza, nie przewiduje się budowy nowych odcinków sieci:

- zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z sieci energetycznej – projektowaną instalacją na terenie działki do złącza kablowego wskazanego przez dostawcę energii,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej projektowanym przyłączem,
- ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem, zgodnie z warunkami technicznymi ścieki z budynku zostaną odprowadzone poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej i przyłącz do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Wojska Polskiego lub w Alei Jana Pawła II. W trakcie budowy nie będą powstawać ścieki przemysłowe.
- wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych oraz drogi dojazdowej do istniejącej kanalizacji deszczowej, projektowanym przyłączem zaopatrzonym w łapacz substancji ropopochodnych. Wody opadowe spływające z dachu projektowanego budynku centrum handlowo-usługowego odprowadzane będą bezpośrednio do kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Aleja Jana Pawła II lub w ul. Wojska Polskiego.

Obiekt ogrzewany będzie za pomocą instalacji elektrycznej.

Proces budowlany obiektu handlowo-usługowo-magazynowego realizowany będzie w dwóch etapach. W pierwszym etapie planuje się budowę pawilonu handlowo-usługowego „C”, a w kolejnym etapie budowę dwóch pawilonów handlowo-usługowych „A” i „B”.

Wybudowane zostaną ciągi pieszo-jezdne, parking naziemny na ok. 313 miejsc oraz niezbędna infrastruktura techniczna. Główną część powierzchni użytkowej poszczególnych hal będą stanowić sale sprzedaży wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym i socjalno-sanitarnym. W ramach przedsięwzięcia nie planuje się prowadzenia działalności produkcyjnej. Lokale zostaną wyposażone w dostęp do energii elektrycznej i ogrzewania. W przypadku lokali gastronomicznych doprowadzona zostanie woda. Budynek zostanie wyposażony również w sanitariaty dla pracowników i klientów.

Podczas realizacji inwestycji wykonane zostaną prace ziemne związane z posadowieniem fundamentów pod budynki oraz wykonaniem niezbędnych przyłączy instalacyjnych. W wyniku prowadzenia prac ziemnych powstaną masy ziemne. Przewiduje się, że masy ziemne zostaną wykorzystane na terenie inwestycji do prac niwelacyjnych oraz zasypania wykopów.

Funkcjonowanie budynków wiązać się będzie z powstawaniem odpadów. Będą to głównie odpady z opakowań (grupa 15), odpady inne niż niebezpieczne (grupa 16) oraz odpady komunalne (grupa 20). Będą one zbierane i magazynowane w wyznaczonych miejscach (w pojemnikach), a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego ich zagospodarowania. Na terenie obiektu powstawać będą również odpady niebezpieczne (grupa 13 i 16), które będą magazynowane selektywnie w szczelnych, zamykanych pojemnikach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, na utwardzonej powierzchni, w sposób zabezpieczający przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego ich zagospodarowania.

Wokół budynku i parkingu zrealizowane zostaną elementy małej architektury, zieleni, chodniki, mury oporowe oraz infrastruktura drogowa i techniczna

Bilans powierzchni terenu po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia:

- obszar terenu inwestycji 32 475,00 m²
- powierzchnia zabudowy – łącznie 11 565 m²
- powierzchnia utwardzona – chodniki, dojazdy, parking 12 730 m²
- powierzchnia biologicznie czynna 8 180 m²
- miejsca parkingowe 313 mp

Obiekt będzie funkcjonował tylko w porze dziennej nie przekraczając godzin 6⁰⁰ – 22⁰⁰.

Źródłem emisji hałasu z terenu projektowanego przedsięwzięcia będą:

- ruch pojazdów po drogach wewnętrznych
- pojazdy parkujące na wyznaczonych miejscach parkingowych
- urządzenia grzewczo wentylacyjne zlokalizowane na dachu budynków.

Z parkingu przy centrum handlowym będą korzystały tylko pojazdy osobowe. Pojazdy ciężarowe będą się kierowały bezpośrednio do strefy dostaw i po rozładunku będą opuszczały teren centrum handlowego.