

Jelcz-Laskowice, 24 sierpnia 2022r

SO.6220.6.2022.....<sup>6795</sup>

## DECYZJA

### **o środowiskowych uwarunkowaniach bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**

Na podstawie art 71 ust 1 i 2 pkt 2, art 75 ust 1 pkt 4, art 84 ust.1 oraz art 85 ust 2 pkt 2 i ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022.1092 tj. oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U 2021.735 tj.), a także §3, ust.1, pkt.55a, §3, ust.1, pkt. 58b, §3,ust.1, pkt.62, §3, ust.1,pkt. 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 tj.)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora, INCOM SA , ul. Chałupnicza 55, 51-503 Wrocław z dnia 04.04.2022r (nr rej.4423), reprezentowanego przez Pełnomocnika- Odra Architekci Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.

**„Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach”**

#### **1. Zabudowa (etap 2,3,4) będzie zlokalizowana na działkach:**

##### **Etap 2**

843/136, 843/137, 843/138, 843/139, 843/140, 843/141, 843/142, 843/143, 843/144, 843/145, 843/146, 843/147, 843/148, 843/149, 843/150, 843/151, 843/152, 843/153, 843/154, 843/155, 843/156, 843/157, 843/158, 843/159, 843/160, 843/161, 843/162, 843/163, 843/164, 843/165, 843/166, 843/167, 843/168, 843/169, 843/170, 843/171, 843/172, 843/173, 843/174, 843/13

##### **Etap 3**

843/87, 843/88, 843/89, 843/90, 843/91, 843/92, 843/93, 843/94, 843/95, 843/96, 843/97, 843/98, 843/99, 843/100, 843/101, 843/102, 843/103, 843/104, 843/105, 843/106, 843/107, 843/108, 843/109, 843/110, 843/111, 843/112, 843/113, 843/114, 843/115, 843/116, 843/117, 843/118, 843/119, 843/120, 843/121, 843/122, 843/123, 843/124, 843/125, 843/126, 843/127, 843/128, 843/129, 843/130, 843/131, 843/132, 843/133, 843/134, 843/135, 843/14 oraz części działek 843/11 i 843/176

##### **Etap 4**

843/42, 843/43, 843/44, 843/45, 843/46, 843/47, 843/48, 843/49, 843/50, 843/51, 843/52, 843/53, 843/54, 843/55, 843/56, 843/57, 843/58, 843/59, 843/60, 843/61, 843/62, 843/63, 843/64, 843/65, 843/66, 843/67, 843/68, 843/69, 843/70, 843/71, 843/72, 843/73, 843/74, 843/75, 843/76, 843/77, 843/78, 843/79, 843/80, 843/81, 843/82, 843/83, 843/84, 843/85, 843/86, 843/6, 843/9, 843/12.

#### **2. Drogi wewnętrzne: 843/14, 843/13, 843/12, 843/9, część działki 843/6 AM-2.**

**Budowa dróg wewnętrznych będzie realizowana w 3 etapach:**

**etap 2:** działka 843/13, długość drogi: 0,6 km

**etap 3:** działka 843/14, długość drogi 0,6 km

etap 4: działki: 843/6, 843/9, 843/12, długość drogi: 0,7 km

**3. Park: część działki 843/11 AM-2.**

**4. Sieć kanalizacji sanitarnej będzie przebiegała na działkach 843/4, 843/5, 843/6, 843/10, 843/11, 843/12, 843/9, 843/13, 843/14, 140/12 AM-2 oraz 455, 510/1, 454, AM-1.**

**Budowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie realizowana w 4 etapach analogicznie do kubatury oraz w dodatkowym etapie 0 (w ul. Wrocławskiej):**

**Etap 0 (w ul. Wrocławskiej):**

Sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej  $\phi 200$ mm z PVC, SN8 17,9 mb,

Sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej De110 PEHD 716,8 mb,

**Etap 1 dz. Nr 843/4, 843/5, 843/6, 843/10, 843/11, 843/12, 843/13:**

Ks200 grawitacyjny 792,8mb

1 szt. pompowni (P1)

**Etap 2: dz. nr: 843/13, 843/11**

Ks200 grawitacyjny 542,8 mb

**Etap 3: dz. nr 843/14**

Ks200 grawitacyjny 851,3 mb

**Etap 4: dz. nr 843/9, 843/12, 843/6**

Ks200 grawitacyjny 157,7mb

**5. Budowa sieci wodociągowej będzie realizowana w 3 etapach :**

**Etap 2: 843/13, 843/11**

De110 PEHD: 363mb, De90 PEHD 208mb (łącznie 571mb)

**Etap 3 dz. nr 843/14**

De110 PEHD: 565mb, De90 PEHD 154 mb (łącznie 719 mb)

**Etap 4 843/9, 843/12, 843/6**

De110 PEHD: 487mb, De90 PEHD 171 mb (łącznie 658 mb)

na rzecz :

**INKOM S.A., ul. Chalupnicza 55, 51-503 WROCLAW**

lokalizacja inwestycji :

**obręb 0013, miejscowość : Miłoszyce , gmina Jelcz-Laskowice**

Objęte wnioskiem przedsięwzięcie zgodnie z §3, ust.1, pkt.55a, §3, ust.1, pkt. 58b, §3, ust.1, pkt.62, §3, ust.1, pkt. 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839 j.t.)

kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

**Inwestycja realizowana będzie etapowo:**

Etap 2 będzie obejmować budowę: 39 budynków jednorodzinnych, w tym 29 budynków w zabudowie wolnostojącej oraz 10 budynków zabudowie bliźniaczej.

Etap 3 będzie obejmować budowę: 49 budynków jednorodzinnych, w tym 27 budynków w zabudowie wolnostojącej oraz 22 budynki w zabudowie bliźniaczej.

Etap 4 będzie obejmować budowę: 45 budynków jednorodzinnych, w tym 33 budynki w zabudowie wolnostojącej oraz 12 budynków w zabudowie bliźniaczej. W każdym z budynków zaprojektowano jeden lokal mieszkalny,

**orzekam**

**stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz określić środowiskowe uwarunkowania przedsięwzięcia na podstawie art.64 w związku z art.84 ustawy o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:**

- 1, Zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca robót budowlanych, poprzez:
  - a) obłożenie pni drzew deskami, przy czym dolna część desek powinna opierać się na podłożu (odeskowanie należy przymocować do pnia w sposób niepowodujący okaleczania drzewa),
  - b) unikanie zmian poziomu gruntu oraz zagęszczania gleby poprzez ograniczenie składowania materiałów budowlanych i ziemi w obrębie koron drzew,
  - c) wykonywanie prac w obrębie brył korzeniowych w sposób najmniej szkodzący drzewom, w miarę możliwości ręcznie.
2. Pomiędzy ogrodzeniem inwestycji a brzegiem cieku Bierzwienna pozostawić pas buforowy wolny od zabudowy o szerokości minimum 7-8 m.
3. Zastosować tymczasowe wyгородzenie herpetologiczne na odcinku ok. 780 m wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji, tj. od linii kolejowej do ul. Wrocławskiej. Szczegółowy przebieg wyгородzenia wyznaczyć w terenie przy udziale specjalisty herpetologa. Wyгородzenie zamontować przed rozpoczęciem prac budowlanych w okresie pomiędzy połową maja a końcem lipca (tj. po okresie wiosennej migracji a przed rozpoczęciem jesiennej wędrówki) lub w okresie zimowym (początek listopada -- koniec marca) i utrzymywać do zakończenia realizacji inwestycji. Należy kontrolować szczelność wyгородzenia, regularnie sprawdzając jego stan techniczny i naprawiając ewentualne uszkodzenia.
4. W trakcie realizacji inwestycji na bieżąco kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla małych ssaków, płazów i gadów, a znajdujące się w nich zwierzęta niezwłocznie odławiać i wypuszczać poza obszar inwestycji, przy czym ostatnią kontrolę obecności zwierząt przeprowadzić bezpośrednio przed zasypaniem wykopów.
5. Docelowe ogrodzenie osiedla od strony cieku Bierzwienna zaprojektować i wykonać jako ogrodzenia panelowe z podmurówką.

6. Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji mogą być realizowane wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego odpowiednie standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
7. W pobliżu prowadzenie robót zaplecze budowy należy wyznaczyć na utwardzonej i uszczelnionej jej powierzchni i wyposażać w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych bądź innych. Zaplecze budowy stanowić będzie miejsce ewentualnego parkowania maszyn budowlanych oraz miejsce ewentualnych napraw sprzętu budowlanego.
8. Nie wyznaczać bazy materiałowej w pobliżu cieków i rowów. Wszelkie miejsca wyznaczone do składowania substancji poddać na migrację wodną powinny być okresowo do czasu zakończenia budowy wyścielone materiałami izolacyjnymi.
9. Zaplecze budowy należy wyznaczyć z dala od koryta cieku rowu znajdującego się obok działek na których planowana jest inwestycja.
10. W przypadku wystąpienia awarii skutkującej wyciekami należy go zneutralizować i związać przy W przypadku zanieczyszczenia gruntu należy niezwłocznie zebrać warstwę zanieczyszczoną w celu ochrony przed infiltracją do poziomu wodonośnego go i uzupełnić grunt do pierwotnego poziomu
11. Obsługę pojazdów i maszyn związaną z użyciem substancji płynnych prowadzić na zapleczu budowy pod warunkiem wyposażenia go w szczelną nawierzchnię zabezpieczającą środowisko gruntowo -wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi
12. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego prace należy niezwłocznie przerwać a ewentualnie wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami, do czasu od transportowania do miejsca serwisowania uszkodzone sprzęt należy umieścić na terenie zaplecza budowy.
13. Ewentualne odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonym, ogrodzonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym odbiorcom, a miejsca ich magazynowania oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych.
14. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
15. W przypadku konieczności odwadniania wykopów w trakcie realizacji inwestycji, należy wykonywać je w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu po uzyskaniu wymaganych zgód.

16. Gospodarkę wodno-ściekową realizować w ramach zawartych umów zgodnie z przepisami,  
17. w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu oraz terenom sąsiednim.  
18. Ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do przenośnych, szczelnych zbiorników  
19. i usuwać regularnie za pośrednictwem uprawnionego podmiotu.  
20. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać w całości do projektowanej zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.  
21. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, na etapie jego eksploatacji, należy zagospodarować poprzez:
- a) częściowe zagospodarowanie na terenie własnym,
  - b) do rowu melioracyjnego (ciek Bierzwienna)

Powyższe warianty możliwe będą do realizacji jedynie w przypadku uzyskania przez Inwestora wymaganych prawem zgód.

W przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska, wody te należy zagospodarować na terenie inwestycji.

- c) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz czasowo zretencjonować w zbiornikach retencyjnych o odpowiedniej pojemności, zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia.
- d) Odprowadzane wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji muszą odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019 poz. 1311).
- e) W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych na terenie przedsięwzięcia sieci drenarskiej, fakt ten należy zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku uszkodzenia działającego drenażu koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający jego dalsze działanie. Prace należy przeprowadzić pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami.

#### **Uzasadnienie**

Burmistrz Jeleza -Laskowie po rozważeniu okoliczności przedmiotowej sprawy i przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalił, co następuje :



Inwestor w dniu 04.04.2022r (nr rej.4423), złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach ”

Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia zgodnie z art.62a, ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022. 1092 i tj.)

Objęta wnioskiem inwestycja w świetle §3, ust.1, pkt.55a,58b,62 oraz 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. 2019.1839 j.t.)

kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLII/279/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce — Zachód”, zwanego dalej mpzp (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2010 r., poz. 776). Obszar inwestycji umiejscowiony jest w granicach jednostek planu oznaczonych symbolami: 25.MN i 26.MN oraz 5.KD-L i 1.KD-D, 13.KDWI 2, KD-P. Dla terenów oznaczonych w mpzp symbolami 25.MN i 26.MN ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Dla terenów oznaczonych w mpzp symbolami 5.KD-L, 1.KD-D, ustalono przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa. Tereny oznaczone symbolem 13.KDW przeznaczono pod lokalizację dróg wewnętrznych. Planowana kanalizacja sanitarna będzie przebiegała w pasie drogowym ul. Wrocławskiej oznaczonej w mpzp symbolem KD-G/Z oraz KD-G. Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską w zakresie zabytków archeologicznych.

W przedłożonej dokumentacji nie przedstawiono w pełni uzasadnionych wariantów planowanego przedsięwzięcia ze względu na fakt że nie identyfikuje się odmiennej, możliwej do zastosowania alternatywnej opcji przedsięwzięcia. Ze względu na istniejące rozwiązania i uwarunkowania techniczne, logistyczne oraz przestrzenne obiektu, nie występuje praktyczna wariantowość inwestycji. Przedstawione założenia i rozwiązania technicznotechnologiczne należy uznać za jedyny racjonalny i uzasadniony wariant realizacyjny, preferowany wybrany przez inwestora przy spełnieniu wszelkich pożądaných przez niego czynników oraz kryteriów, w tym przy uwzględnieniu potrzeby dochowania wszystkich obowiązujących prawem, poszczególnych wymogów środowiskowych.

Obecnie teren inwestycji użytkowany jest pod uprawy rolne. W południowo-wschodniej części terenu inwestycji znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy. Nie przewiduje się wycinki drzew. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

od strony północnej — ul. Wrocławska, a za nią tereny niezagospodarowane oraz zabudowa jednorodzinna,

od strony wschodniej — ciek Bierzwienna, a za nim tereny niezagospodarowane oraz zabudowa jednorodzinna, ... od strony południowej i zachodniej — linia kolejowa Jelcz Miłoszyce – Wrocław Swojczyce (linia 292),

od strony zachodniej — tereny rolniczy, a za nim obszar leśny.

Najbliższy teren chroniony akustycznie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) zlokalizowany jest w odległości ok. 170 m na północny wschód od granicy terenu inwestycji.

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę 89 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz 44 budynków w zabudowie bliźniaczej. Zabudowa nie będzie mieć charakteru usługowego.

Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia to ok. 14,0816 ha. Zabudowa zajmie powierzchnię ok. 11,2224 ha. Pod drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne planuje się przeznaczyć powierzchnię odpowiednio 2,1163 ha oraz 0,2744 ha (łącznie 2,3907 ha). Planuje się budowę dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej o długości ok. 2,03 km (drogi wewnętrzne dojazdowe do budynków oraz droga dojazdowa I.KD-D na części działki 843/6). Łącznie na terenie przedsięwzięcia przewidziano ok. 298 miejsc postojowych, w tym: 182 miejsc postojowych terenowych i 116 miejsc postojowych w garażach wbudowanych. Łączna powierzchnia garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi ok. 2,6737 ha. W ramach przedsięwzięcia na części działki 843/11 zostanie zlokalizowany park — zajmie on powierzchnię 0,4685 ha.

W zabudowie zaprojektowano następujące instalacje:

- instalację wody zimnej użytkowej, ciepłej wody i cyrkulacji,
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację kanalizacji deszczowej,
- instalacja centralnego ogrzewania,
- źródła ciepła
- pompy ciepła,
- instalację teletechniczną,
- instalację elektryczną,
- instalację domofonową,
- instalację odgromową,
- instalację wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń.

Ponadto w ramach inwestycji planuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej o całkowitej długości ok. 3,08 km. Tę część inwestycji podzielono na kilka etapów. Zostaną wykonane: sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, sieć kanalizacji tłocznej oraz dwie pompownie.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia planuje się wykonanie robót ziemnych (zostaną wykonane wykopy pod fundamenty, drogi, kanalizację sanitarną). Na terenie inwestycji stwierdzono również występowanie czwartorzędowego piętra wodonośnego o charakterze swobodnym i miejscami napiętym. Fundamenty budynków zostaną posadowione na poziomie ok. 1 m poniżej posadzki parteru i ok. 0,8 m poniżej poziomu terenu (powyżej ustabilizowanego poziomu zwierciadła wód gruntowych).

Ze na poziom ustabilizowanego zwierciadła wód gruntowych nie przewiduje się wystąpienia leja depresji. W przypadku konieczności odwodnienia wykopu po intensywnych opadach woda zostanie odprowadzona do gruntu na terenie inwestycji. Na terenie inwestycji stwierdzono również obecność





nasypów antropogenicznych, w skład których wchodzi piasek średni, gleba, gruz, żużel.

Masy ziemne powstałe podczas wykonywania wykopów zostaną częściowo wykorzystane dla potrzeb ukształtowania terenu. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie odebrany przez firmę uprawnioną w zakresie gospodarki odpadami.

Projektowana sieć kanalizacyjna układana będzie w wykopach otwartych.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie utwardzonym, np. płytami betonowymi. Składowanie materiałów budowlanych odbywać się będzie w wyznaczonych utwardzonych miejscach.

Materiały sypkie, takie jak piasek i żwir, będą składowane w przyzmacach. Ponadto miejsce parkowania sprzętu budowlanego zostanie wyposażone w sorbenty do likwidacji niekontrolowanych rozlewów paliwa/plynów eksploatacyjnych. Serwisowanie, tankowanie, wymiana materiałów smarnych będzie prowadzona poza placem budowy.

Teren inwestycji położony jest w strefie ochrony zabytków archeologicznych, stąd też przed przystąpieniem do robót ziemnych Inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków. Zdaniem organu, zgoda konserwatora zabytków jest wystarczającym gwarantem, że podjęte zostaną odpowiednie działania przy prowadzeniu prac w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

Zgodnie z dyspozycją art. 64 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ prowadzący postępowanie wystąpił do organów współdziałających tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismo znak SO.6220.6.2022.3370 z dnia 19.04.2022r oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oławie, pismo znak SO.6220.6.2021.3369 z dnia 19.04.2022r a także do PGW WP Zarządu Zlewni we Wrocławiu SO.6220.6.2021.3368 z dnia 19.04.2022r o wyrażenie opinii o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Pismem znak SO.6220.6.2021.3371 z dnia 19.04.2022r zostały zawiadomione strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie biorąc pod uwagę, że przekształcenie terenu o łącznej powierzchni ok.14,08ha (dotychczas wykorzystywanego wyłącznie do celów rolniczych) na cele budowy 133 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą im infrastrukturą może spowodować pogorszenie standardów emisyjnych i jakości środowiska w otoczeniu przedsięwzięcia, uwzględniając konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy wpływu modernizowanej linii kolejowej Jelcz Miłoszyce-Wrocław Swojczyce (linia 292) na funkcjonowanie, eksploatację i komfort mieszkańców, planowanej w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, a także konieczność przeprowadzenia analizy możliwości niewstępowania konfliktów społecznych związanych ze wzajemnym sąsiedztwem. Konieczność jednoznacznego wyboru źródła ciepła dla potrzeb zasilania instalacji ciepłej wody i ogrzewania budynków, który w wariantcie proponowanym przez wnioskodawcę odbywać się ma przy wykorzystaniu pomp ciepła (powietrze-woda), a w wariantcie alternatywnym proponuje się kotłownię zasilane gazem



ziemnym, uwzględniając konieczność uszczegółowienia informacji o przedsięwzięciu, jak również konieczność sporządzenia szczegółowego opisu oddziaływania przedsięwzięcia na wszystkie elementy środowiska i przewidywanych w związku z tym rozwiązań chroniących środowisko,

o niemalże znaczenie ma również fakt, że przeprowadzenie oceny oddziaływania omawianego przedsięwzięcia na środowisko zapewni udział społeczeństwa w postępowaniu, Społeczeństwo będzie miało możliwość wypowiedzenia się, w tym składania uwag i wniosków Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Oławie postanowił zobowiązać Inwestora do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Jęlcza -Laskowice biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego m p z p oraz wszystkie zapisy uwarunkowań środowiskowych określonych w niniejszej decyzji a także rozwiązania mające na celu minimalizację oddziaływania inwestycji na środowisko przedstawione przez Inwestora w dokumentacji odstąpił od zobowiązania do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowania raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismami nr WOOŚ.4220.301.2022.KS.1, WOOŚ.4220.301.2022.KS.2, w dniach 11.05.2022r i 23.06.2022r poinformował o zmianie terminu wydania opinii w sprawie realizacji przedmiotowej inwestycji. Organ prowadzący postępowanie obwieszczeniami z dnia 25.06.2022r i 04.07.2022r poinformował strony postępowania oraz pełnomocnika inwestora o zaistniałej sytuacji .

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem z dnia 20 lipca 2022r znak WOOŚ.4220.301.2022.KS.4 wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu biorąc pod uwagę rodzaj , zakres i lokalizację planowanej inwestycji oraz określone warunki realizacji inwestycji , które zostały wpisane do obowiązków Inwestora podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przez Inwestora w niniejszej decyzji jak również fakt że inwestycja nie wpłynie negatywnie na stan środowiska gruntowo-wodnego na przedmiotowym terenie a także nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze w tym na obszar Natura 2000 i spójność sieci Natura 2000 a także na ciągłość korytarzy ekologicznych . Nie będzie miała również znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną planowanej do realizacji inwestycji, która nie jest zlokalizowana na obszarze Natura 2000 jak również nie powinna negatywnie wpłynąć na bioróżnorodność ekosystemów zwolnił Inwestora z obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Dyrektor PGWP Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wyraził opinię pismem z dnia 03 czerwca 2022r (nr rej 7440) znak WR.ZZŚ.5.4360.127.2022.MG, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która będzie realizowana przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (GZWP) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia przez nie celów środowiskowych. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu określił wymagania niezbędne podczas realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Obwieszczeniem i zawiadomieniem z dnia 25 lipca 2022r., znak SO.6220.6.2022. organ prowadzący postępowanie poinformował strony postępowania o zebranych materiałach i możliwości złożenia uwag do prowadzonego postępowania celem wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Strony nie skorzystały z możliwości wglądu do akt sprawy, jak również nie wniosły uwag i wniosków do sprawy.

### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

*a) skali przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji*  
Zakład zlokalizowany jest na szeregu ww. działek zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach, gm. Jelcz-Laskowice.

Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia: około 14,0816 ha.

*b) powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem*

Eksploatacja projektowanej inwestycji nie wiąże się z emisjami, które mogłyby stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi. Zabudowa mieszkaniowa nie będzie powodowała uciążliwości dla otoczenia zarówno w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadami, emisji do powietrza i środowiska akustycznego.

Z przeprowadzonych analiz w niniejszym opracowaniu raporcie wynika, że ze względu na wielkość emisji (typowej dla tego rodzaju funkcji i skali) oddziaływanie inwestycji na środowisko w tym na ludzi należy określić jako niewielką. Oddziaływanie inwestycji na środowisko nie spowoduje zagrożenia dla ludzi, w tym dla mieszkańców sąsiednich terenów. Na południe od terenu inwestycji znajduje się linia kolejowa Jelcz Miłoszyce - Wrocław Swojczyce (linia 292). Odległość najbliższej zlokalizowanego budynku od obszaru kolejowego wynosi 33m. Są spełnione wymagania określone w Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o Karta informacyjna przedsięwzięcia pn. Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach BMT Polska Sp. z o.o., Wrocław. Biuro: ul. Mennicza 13; ustawa o transporcie kolejowym (t.j. z dnia 2021.1984). Zgodnie z art. 53 ust. 2 budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonych analiz, nie ma racjonalnych powodów do obaw, aby

planowana inwestycja mogła się stać źródłem konfliktów społecznych. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje niekorzystnych zmian stanu środowiska w analizowanym rejonie, nie będzie naruszać interesów osób trzecich ani powodować uciążliwości związanych np. z pozbawieniem możliwości korzystania z wody, czy energii. Projekt budowlany uwzględni rozwiązania ograniczające do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko.

*c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi*

Na podstawie kontroli terenowej, wykonanej w dniu 18 marca 2022 r. stwierdzono, że teren przyszłej inwestycji, nie stanowi siedliska atrakcyjnego dla płazów. Obszar ten użytkowany był dotychczas jako pole uprawne. Na jego terenie brak zastoisk wody lub innych potencjalnie atrakcyjnych dla płazów siedlisk.

Odległość od działki nr 510/2, Jelcz Laskowice obręb Miłoszyce, obejmującej ciek Bierzwienna do ogrodzenia terenu inwestycji wynosi 4 metry. Do tego należy doliczyć odległość od brzegu cieku do granicy działki nr 510/2, który w przybliżeniu wynosi około 3-4 metrów (odległość ta jest zmienna na przestrzeni działki). Można w związku

z tym przyjąć, że rzeczywista odległość od granicy cieku do ogrodzenia terenu wynosić będzie około 7-8 metrów. Działki zlokalizowane wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji o numerach nr 843/178, 843/177, 843/176, 843/175, 843/8, 843/7 Jelcz Laskowice obręb Miłoszyce znajdują się poza obszarem planowanej inwestycji i ich zagospodarowanie nie jest elementem planowanego przedsięwzięcia. Cała inwestycja zrealizowana będzie na obszarze obecnie wykorzystywanym jako pole uprawne, bez wpływu na istniejący korytarz ekologiczny. W trakcie realizacji przedsięwzięcia nie jest planowana wycinka drzew rosnących wzdłuż cieku Bierzwienna.

Na czas realizacji robót budowlanych należy zabezpieczyć możliwość przemieszczania się płazów na teren inwestycji od strony cieku Bierzwienna. W tym celu należy zastosować tymczasowe wyгородzenie herpetologiczne na odcinku około 780 metrów wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji tj. od linii kolejowej od ul Wrocławskiej (wzdłuż działek nr 843/178, 843/177, 843/176, 843/175, 843/8, 843/6, 843/7, 843/4). Szczegółowy przebieg wyгородzenia powinien zostać wyznaczony w terenie przy udziale specjalisty herpetologa. Wyгородzenie należy zamontować przed rozpoczęciem prac budowlanych w okresie pomiędzy połową maja a końcem lipca (tj. po okresie wiosennej migracji a przed rozpoczęciem jesiennej wędrówki) lub w okresie zimowym (początek listopada - koniec marca) i utrzymywać do zakończenia realizacji inwestycji. Należy utrzymywać szczelność wyгородzenia tymczasowego, regularnie sprawdzając jego stan techniczny i naprawiając ewentualne uszkodzenia. Wyгородzenie herpetologiczne powinno posiadać minimalne parametry: materiał uniemożliwiający przechodzenie płazom (np. agrotkanina o gramaturze minimum 90 g/m<sup>2</sup>), wysokość minimum 50 cm, głębokość wkopania w grunt minimum 10 cm, przewieszka o długości ok. 5 cm, zamontowana pod kątem 90°.

W trakcie realizacji robót należy zamykać wszystkie studzienki, otwory, wykopy, zastoiska wody i inne miejsca, do których mogłyby dostać się płazy. Miejsca, których nie można trwale zamknąć, należy na bieżąco kontrolować pod względem obecności płazów. Kontrole należy wykonywać minimum jeden raz

dziennie. W przypadku stwierdzenia płazów należy odłowić je i przenieść do dogodnego siedliska poza rejon prowadzenia prac (np. do cieku Bierzwienna). Przenoszenie płazów, wymaga uprzedniego uzyskania decyzji na odstępstwa od zakazów obowiązujących względem chronionych gatunków zwierząt i musi być realizowane zgodnie z warunkami w niej określonymi. Działanie to pozwoli zminimalizować ryzyko zranienia bądź zabicia płazów, dla których miejsca te stanowiłyby pułapkę. Docelowe ogrodzenie terenu inwestycji od strony cieku Bierzwienna, należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby ograniczyć możliwość przedostawania się płazów na teren przyszłego osiedla. Proponowanym rozwiązaniem jest zastosowanie ogrodzenia panelowego z podmurówką. Działanie to pozwoli zminimalizować ryzyko zranienia bądź zabicia płazów, które dostałyby się na teren ciągów komunikacyjnych w obrębie osiedla mieszkaniowego. Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany - stanowi pole uprawne kukurydzy.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie wrażliwym ekologicznie. Na terenie inwestycji nie ma siedlisk przyrodniczych wymagających specjalnego traktowania, nie występują też żadne chronione gatunki roślin ani grzybów. Teren inwestycji będzie ogrodzony, co uniemożliwi przedostawanie się większych zwierząt na plac budowy. Na terenie inwestycji mogą jedynie wystąpić incydentalne przejścia małych zwierząt takich jak np. jeże. Plac budowy będzie obserwowany przez pracowników pod kątem obecności zwierząt na terenie. W przypadku ewentualnego uwięzienia na nim zwierząt zostaną one oswobodzone. W ramach planowanej inwestycji projektuje się zieleń urządzoną na gruncie rodzimym.

#### *d) emisji i występowaniu innych uciążliwości*

Analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie realizacji i eksploatacji przeprowadzono dla najbardziej istotnych oddziaływań inwestycji, za jakie uznaje się zmiany stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego w zakresie emisji gazów i pyłów i warunków akustycznych w wyniku prowadzonych prac budowlanych oraz poruszających się pojazdów.

Oddziaływanie planowanej inwestycji na otoczenie w fazie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkotrwały, odwracalny i ograniczony do obszaru prowadzonych prac przystosowawczych terenu zakładu i ustąpi po ich zakończeniu nie powodując trwałych zmian w środowisku.

Powyższe uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prac.

Biorąc pod uwagę planowany sposób zorganizowania i prowadzenia eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko.

#### *e) ocenione w oparciu o wiedzę naukową wystąpienia ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,*

W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia w fazie budowy głównym zagrożeniem dla środowiska na terenie objętym inwestycją jest w tej fazie:

- zanieczyszczenie gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z eksploatowanych pojazdów mechanicznych i maszyn roboczych,

- możliwość uszkodzenia istniejącego uzbrojenia podziemnego. W celu zapobieżenia tego typu awariom i zminimalizowania ich skutków należy:
- powierzyć prowadzenie prac doświadczonemu wykonawcy,
- umowa z wykonawcą powinna uwypuklić jego odpowiedzialność za spowodowanie zanieczyszczenia środowiska (dotyczy gruntu) i zobowiązywać go do niezwłocznego usunięcia tego skażenia,
- zapewnić niezbędną obsługę codzienną pojazdów i maszyn, zwracać szczególną uwagę na ew. wycieki, podczas prac ziemnych zachować ostrożność (odpowiedzialność wykonawcy),
- prace w pobliżu drzew prowadzić ostrożnie, zastosować ochronę pni, nie składować żadnych materiałów w ich pobliżu (zasięg korony), a w razie konieczności prowadzenia robót ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego stosować wyłącznie narzędzia ręczne.

Faza eksploatacji przedsięwzięcia -

Pojęcie poważnej awarii (przemysłowej) w rozumieniu ustawowym (POŚ) oznacza zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Pod pojęciem poważnej awarii przemysłowej rozumie się poważną awarię w zakładzie. Podstawą do zaliczenia do jednej z kategorii: o zakładów o zwiększonym ryzyku o zakładów o dużym ryzyku zagrożenia poważną awarią jest ilość substancji niebezpiecznych, jakie znajdują się na terenie zakładu. Na terenie inwestycji nie będą występowały substancje niebezpieczne w ilości równej lub większej niż określone w załączniku do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138).

W związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Głównym zagrożeniem dla najbliższego otoczenia i ludzi przebywających na terenie przedsięwzięcia, może być możliwość wystąpienia pożaru. Minimalizacja tego zagrożenia została osiągnięta przez wypełnienie przez Inwestora wymagań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719 z późn. zm.). W rozporządzeniu opisano szczegółowe zasady ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków oraz wyposażenia ich w sprzęt i urządzenia przeciwpożarowe.

*f) przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie*

Funkcjonowanie planowanych obiektów wiązać się będzie z powstawaniem odpadów, głównie odpadów komunalnych. Jak wynika z zapisów Karty informacyjnej p przedsięwzięcia , będą one zbierane selektywnie i magazynowane w wyznaczonych miejscach w oznakowanych pojemnikach, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym w zakresie gospodarki odpadami.

Powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu na odwodnionej

powierzchni do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym firmom, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów. Podmioty zewnętrzne zajmujące się odbiorem odpadów będą posiadały stosowne zezwolenia i możliwości techniczne do dalszego zagospodarowania odpadów. Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną częściowo wykorzystane dla potrzeb ukształtowania terenu - zatem zgodnie z art. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2013.21, tekst jednolity: Dz.U.2021.779 z późn. zm.) nie będą stanowiły odpadu. Wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu i ukształtowania zieleni. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie odebrany i zagospodarowany przez firmę zajmującą się wykopami (posiadającą stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami), co będzie mieć swoje potwierdzenie formalne, w postaci kart przekazania odpadów. W przypadku mikro wycieków płynów eksploatacyjnych powstałych w przypadku awarii sprzętu odcieki gromadzone będą szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie.

**2) Usytuowanie przedsięwzięcia zgodnie z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawianiu się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:**

*a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek*

Na terenie inwestycji nie ma siedlisk łąkowych ani ujść rzek. Inwestycja znajduje się poza obszarami Ramsar (wodno-błotnymi) oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód powierzchniowych.

Po przeanalizowaniu możliwości oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie aspektów przyrodniczych stwierdzono, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary przylegające do jezior, obszary górskie, 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 2022 r., poz. 916).

Najbliżej położony obszar chroniony: obszar specjalnej ochrony ptaków Grądy Odrzańskie (PLB020002) zlokalizowany jest w odległości ok. 2 km. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się główne korytarze ekologiczne.

Na zachód od terenu inwestycji znajduje się kompleks leśny, natomiast od południa przebiega linia kolejowa a od północy droga (ul. Wrocławska). Wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycji przepływa ciek Bierzwienna, który może stanowić potencjalne siedlisko i miejsce rozrodu płazów. Obecnie teren inwestycji jest niezabudowany stanowi pole kukurydzy, W południowo-wschodniej części terenu inwestycji znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem i są przeznaczone do pozostawienia, jak również drzewa rosnące wzdłuż cieku Bierzwienna.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania, uwzględniając skalę i rodzaj przedsięwzięcia oraz lokalizację na terenie gruntów ornych, po uwzględnieniu wyżej wskazanych warunków, inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000 i różnorodność biologiczną.

*b) obszary wybrzeży i środowisko morskie*

Inwestycja usytuowana jest w południowo-zachodniej części Polski w związku z powyższym nie zachodzi konieczność analizowania wpływu planowanego przedsięwzięcia na obszary wybrzeży i środowisko morskie.

*c) obszary górskie lub leśne*

Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach górskich jak również nie występują w tym obszarze tereny leśne.

*d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.*

Zasięg oddziaływania inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami zamknie się w granicach działki, na której zostanie zlokalizowana.

Przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z RDW warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału.

Analizowane planowane przedsięwzięcie nie koliduje ze strefami ochronnymi ujęć wód w związku z powyższym nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na funkcjonowanie ujęć wód oraz ustanowione dla nich nakazy i zakazy.

*e) 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,*

Na terenie analizowanego przedsięwzięcia nie są zlokalizowane żadne korytarze ekologiczne.

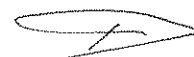
*f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,*

Z analizy KIP nie wynika by w miejscu realizacji inwestycji występowały obszary, na których standardy środowiska zostały przekroczone.

*g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,*

Teren inwestycji położony jest w strefie ochrony zabytków archeologicznych, stąd też przed przystąpieniem do robót ziemnych Inwestor zobowiązany jest uzyskać zgodę właściwego konserwatora zabytków. Zdaniem organu, zgoda konserwatora zabytków jest wystarczającym gwarantem, że podjęte zostaną odpowiednie działania przy prowadzeniu prac w strefie ochrony zabytków archeologicznych.

Natomiast na przedmiotowym terenie nie występują 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 2022 r., poz. 916).





*h) gęstość zaludnienia,*

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Jelcz-Laskowice wynosi około 135 mieszkańców /km<sup>2</sup>. Ponieważ przedsięwzięcie nie generuje znaczącego oddziaływania na stan środowiska w jego otoczeniu należy stwierdzić, że mieszkańcy gminy Jelcz-Laskowice nie będą narażeni na żadne znaczące oddziaływania, ze strony przedsięwzięcia, także po realizacji zamierzonej inwestycji.

*k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;*

Ze względu na dotychczasowe przeznaczenie rolnicze terenu, na którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie może na nim wystąpić niezainwentaryzowana sieć drenarska. W przypadku jej odkrycia podczas prac budowlanych, fakt ten należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W czasie wykonywania robót ziemnych, uzbrajaniem terenu może dojść do uszkodzenia działającego drenażu. W takim przypadku koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie, gdyż pozostawienie uszkodzonej sieci drenarskiej może doprowadzić do zaburzenia stosunków powietrzno-wodnych w gruncie, skutkując lokalnymi wymokliskami oraz uszkodzeniami w obiektach budowlanych zlokalizowanych w zasięgu niekorzystnych zjawisk. Prace należy przeprowadzone pod nadzorem inspektora z odpowiednimi uprawnieniami. Ponadto Inwestor odpowiadać będzie za wszystkie szkody powstałe na gruntach znajdujących się w zasięgu oddziaływania uszkodzonej sieci drenarskiej w wyniku nie podjętych lub przeprowadzonych nieprawidłowo robót naprawczych.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) — Graniczna o kodzie RW60002313649. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) - JCWP została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jaki jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo — przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (2021 r.) ze względu na brak możliwości technicznych.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 96 0 kodzie PLGW600096, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenie inwestycji nie znajduje się ujęcie wód ani strefy ochronne ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi. Teren inwestycji znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 — Pradolina rzeki Odry (S Wrocław).

Reasumując, planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych JCW zarówno na etapie budowy, jak również później w trakcie eksploatacji

**3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

*a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,*

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało poza obszar na którym jest zrealizowana i nie będzie stanowiło żadnego zagrożenia dla okolicznej ludności. W szczególności: przedsięwzięcie nie wykazuje znaczącego oddziaływania na jakość powietrza, na klimat akustyczny, nie generuje ścieków, nie jest zagrożone poważną awarią (zwłaszcza poważną awarią przemysłową w rozumieniu przepisów szczegółowych).

*b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,*  
Przedsięwzięcie nie wykazuje oddziaływania transgranicznego. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, rodzaj i wielkość emisji oraz odległość od granic państwa planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania.

*c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,*  
Planowana inwestycja – Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach – nie będzie powodowała oddziaływania na środowisko akustyczne przekraczającego obowiązujące normy. Symulacje wykazały, że hałas pochodzący z analizowanych obiektów nie będzie generował przekroczeń dopuszczalnych norm hałasowych na terenach chronionych akustycznie.

Realizacja inwestycji nie zakłóci ciągłości przestrzennej ekosystemu dolinnego, ekosystemów łąkowych, nie zagraża ochronie starorzeczy, lasów łęgowych i zarośli wiklinowych - nie będzie stanowić bariery migracji cennych gatunków roślin i zwierząt. Teren inwestycji będzie ogrodzony, co uniemożliwi przedostawanie się większych zwierząt na plac budowy. Na terenie inwestycji mogą jedynie wystąpić incydentalne przejścia małych zwierząt takich jak np. jeże. Plac budowy będzie obserwowany przez pracowników pod kątem obecności zwierząt na terenie. W przypadku ewentualnego uwięzienia na nim zwierząt zostaną one oswobodzone. Planowana inwestycja nie wpłynie istotnie na lokalne korytarze ekologiczne.

Przeprowadzona analiza skumulowanego oddziaływania inwestycji projektowanej i sąsiednich na środowisko wykazała, że nawet przy założeniach maksymalizujących to oddziaływanie, funkcjonowanie obiektów nie będzie wpływało ponadnormatywnie na jakość powietrza w swoim otoczeniu.

*d) prawdopodobieństwa oddziaływania,*

Prawdopodobieństwo oddziaływania będzie występować w wyniku eksploatacji planowanej działalności będzie to oddziaływanie nikłe ze względu na planowane i zaproponowane rozwiązania chroniące wszystkie elementy środowiska.

*e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,*

Inwestycja aktualnie planowana do realizacji nie wywiera więc znaczącego wpływu w sposób negatywnie skumulowany ekologicznie – nie powodując istotnych kumulacji obecnie występujących w środowisku oddziaływań.

*f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,*

Wykazano, że planowana inwestycja nie będzie zagrażała standardom jakości środowiska ze względu na nieznaczne oddziaływanie na środowisko.

*g) możliwości ograniczenia oddziaływania.*

Istniejący zakład oraz inwestycja aktualnie planowana w nim do realizacji nie wywierają więc wpływu w sposób negatywnie skumulowany ekologicznie – nie powodują istotnych kumulacji obecnie występujących w środowisku oddziaływań. Po przeanalizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem możliwości oddziaływania na środowisko, uwzględniając skalę i charakter planowanej inwestycji, której oddziaływanie jest możliwe do przewidzenia na przeprowadzonym etapie postępowania, ponadto nie pociąga ona za sobą znaczących zagrożeń. Burmistrz Jelcza-Laskowic uznał, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Nie przewiduje się konfliktów społecznych związanych z realizacją przedsięwzięcia oraz jego eksploatacją, ponieważ zarówno etap organizacji i eksploatacji nie będzie zagrażał poszczególnym elementom środowiska.

Informacja o niniejszej decyzji została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie na stronie BIP i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Jelczu-Laskowicach.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych w tym stanie, należało orzec jak w sentencji.

### **P o u c z e n i e**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Burmistrza Jelcza - Laskowic w terminie 14 dni od daty jej doręczenia .

Zgodnie z art.127a, §2 oraz art.130, §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kpa. (Dz.U z 2021r poz.735) z dniem doręczenia do urzędu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania , decyzja staje się ostateczna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu wniesienia odwołania , jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art.72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. 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.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art.84, ust.2 ustawy o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko stanowiąca integralną część decyzji.



Z up. BURMISTRZA

Marek Szponar  
Zastępca Burmistrza

Opłatę skarbową uiszczone  
w kwocie ..... 205,00 ..... zł  
w dniu ..... 28.03.2022 ✓  
nr pokwitowania 81143118-000000532

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania zgodnie z art. 74 ust 3 ooś zastosowano art.49 Kpa. ( tablica ogłoszeń + BIP)
3. UMiG a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Al. Jana Matejki 6, 50-333 Wrocław
2. PGW WP Zarząd Zlewni we Wrocławiu, ul. T. Kościuszki 29E, 50-011 Wrocław
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Warszawska 5, 55-200 Olawa

Sprawę prowadzi :

Danuta Chrzanowska, Inspektor ds. Ochrony Środowiska, tel. 071/ 381-71-59 e'mail: um.ekologia@jelcz-laskowice.pl





Jelcz-Laskowice, 24 sierpnia 2022r

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

zgodnie z art. 84, ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022.1092 tj..) pod nazwą:

**„Zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej przy ul. Wrocławskiej w Miłoszycach”**

na rzecz :

**INKOM S.A., ul. Chalupnicza 55, 51-503 WROCLAW**

lokalizacja inwestycji :

**obręb 0013, miejscowość : Miłoszyce , gmina Jelcz-Laskowice**

Przedmiotowy teren przedsięwzięcia stanowi pole użytkowane rolniczo .W południowo-wschodniej części terenu inwestycji znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem i są przeznaczone do pozostawienia. Planowany przebieg kanalizacji sanitarnej w ul. Wrocławskiej również nie koliduje z istniejącą zielenią. Drzewa zlokalizowane w pobliżu planowanych prac - na czas realizacji inwestycji zostaną zabezpieczone. Teren inwestycji zlokalizowany jest w części północno-zachodniej miejscowości Miłoszyce, przy ul. Wrocławskiej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od strony północnej – ul. Wrocławska, a za nią tereny niezagospodarowane oraz zabudowa jednorodzinna,
- od strony wschodniej – ciek Bierzwienna, a za nim tereny niezagospodarowane oraz zabudowa jednorodzinna,
- od strony południowej i zachodniej – linia kolejowa Jelcz Miłoszyce - Wrocław Swojczyce (linia 292),
- od strony zachodniej – tereny rolnicze, a za nim obszar leśny. Najbliższą zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna) podlegającą ochronie akustycznej stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w odległości ok. 170m na północny wschód od granicy terenu inwestycji z uwagi na skalę, przeznaczenie i specyfikę inwestycji (w tym brak działań stricte budowlanych) oraz funkcję eksploatowanego przedmiotu zamierzenia, nie następuje w związku z nim zmiana obecnie panujących charakterystycznych

czynników/elementów krajobrazowych otoczenia oraz świata przyrodniczego, jak również modyfikacja ukształtowania terenu (brak istotnych pierwotnych prac niwelacyjnych). Brak również wymogu zajęcia dodatkowych terenów oraz rozbudowy istniejącej infrastruktury zasadniczej, jak też działań ściśle budowlanych, a tym samym ruchu ciężkich maszyn roboczych w fazie realizacji.

Przedmiotem inwestycji jest zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej ul. Wrocławskiej w Miłoszycach. W ramach inwestycji przewiduje się budowę 133 domów jednorodzinnych. Zaprojektowano 3 podstawowe typy domów:

Typ A – budynek o powierzchni użytkowej mieszkalnej około 105m<sup>2</sup> . Do garażu przylega garaż, w zależności od podtypu dom ma garaż o wielkości około 21 lub 28m<sup>2</sup> , lub nie ma garażu. W przypadku braku garażu projektuje się 2 miejsca postojowe naziemne na terenie działki budowlanej na której posadowiony jest dom. Dom jest 2 kondygnacyjny (piętro w postaci poddasza użytkowego). Parter jest częścią dzienną, w której znajduje się salon z aneksem kuchennym, pokój gościnny, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze jest część prywatna, nocna, złożona z 3 sypialni oraz przestronnej łazienki. W przypadku budynku z garażem

z największej sypialni zaprojektowano wyjście na taras znajdujący się nad garażem.

Typ B - budynek o powierzchni użytkowej mieszkalnej około 127m<sup>2</sup> . Do garażu przylega garaż, w zależności od podtypu dom ma garaż o wielkości około 21 lub 28m<sup>2</sup> , lub nie ma garażu. W przypadku braku garażu projektuje się 2 miejsca postojowe naziemne na terenie działki budowlanej na której posadowiony jest dom. Dom jest 2 kondygnacyjny (piętro w postaci poddasza użytkowego). Parter jest częścią dzienną, w której znajduje się salon z aneksem kuchennym, pokój gościnny, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze jest część prywatna, nocna, złożona z 3 sypialni, garderoby oraz przestronnej łazienki.

W przypadku budynku z garażem z największej sypialni zaprojektowano wyjście na taras znajdujący się nad garażem.

Typ C – budynek o powierzchni użytkowej mieszkalnej około 145 m<sup>2</sup> . Do garażu przylega garaż, w zależności od podtypu dom ma garaż o wielkości około 22 lub 28m<sup>2</sup> , lub nie ma garażu. W przypadku braku garażu projektuje się 2 miejsca postojowe naziemne na terenie działki budowlanej na której posadowiony jest dom. Dom jest 2 kondygnacyjny (piętro w postaci poddasza użytkowego). Parter jest częścią dzienną, w której znajduje się salon z aneksem kuchennym, pokój gościnny, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze jest część prywatna, nocna, złożona z 4 sypialni, garderoby oraz przestronnej łazienki.

W przypadku budynku z garażem z największej sypialni zaprojektowano wyjście na taras znajdujący się nad garażem. Dodatkowo każdy z budynków ma dostępny z salonu taras naziemny, w formie utwardzenia terenu. Niektóre z domów posiadają ażurowe drewniane pergole osłaniające tarasy lub miejsca postojowe. Pergole te mogą służyć jako stelaż dla pnączy lub innych roślin. Budynki prostokątne w rzucie. Budynki są o podobnych układach przestrzennych, zlokalizowane na działkach wzdłuż dróg wewnętrznych. Budynki są budynkami niskimi o wysokości około 7,20m. Budynki tworzą spójny układ urbanistyczny. Zaprojektowano zagospodarowanie terenu wokół budynków, ukształtowanie terenu (skarpy, spadki), utwardzenie nawierzchni - dojeżdża i dojazdy, miejsca postojowe. W centrum osiedla zaplanowano wewnętrzny park. Poszczególne działki będą wygrozione ogrodzeniem. Obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy będzie zapewniona z drogi dojazdowej budowanej w ramach etapu I (poza zakresem niniejszego przedsięwzięcia) oznaczonej w mpzp 5.KD-L.

Droga ta będzie skomunikowana z ul. Wrocławską. Drogi na terenie inwestycji są zaprojektowane jako:

- drogi wewnętrzne dojazdowe do budynków,
- droga dojazdowa 1.KD-D (część działki 843/6).

Łącznie na terenie przedsięwzięcia przewidziano ok. 298 miejsc postojowych, w tym:

- miejsca postojowe terenowe ok. 182 szt.,
- miejsca postojowe w garażach wbudowanych około 116 szt.

Zieleń W ramach planowanej inwestycji projektuje się zieleń niską i wysoką.

W ramach przedsięwzięcia na części działki 843/11 zostanie zlokalizowany park. Planowane są nasadzenia drzewa liściastych takich jak brzozy, dęby jak i zieleni zimozielonej. Na terenie zielonym zostaną, wytyczone ścieżki żwirowe, miejsca rekreacji w postaci ławek, siedzisk, siłownie terenowe itd.

Budynki będą zasilane w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do projektowanej zewnętrznej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W ramach inwestycji na terenie przedsięwzięcia przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 3,1 km. Wody opadowe z terenów zabudowy będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone przy budynkach. Wody opadowe z dróg wewnętrznych i innych powierzchni utwardzonych będą odprowadzane do muld chłonnych zlokalizowanych na terenie inwestycji. Dodatkowo z fragmentu drogi

1.KD-D zostanie odprowadzona woda deszczowa do rowu (ciek Bierzwienna). Inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód deszczowych do środowiska.



Projektowane budynki (każdy lokal) będą wyposażone w pompy ciepła 15 kW na potrzeby ogrzewania oraz cwu. Pompy ciepła będą dodatkowo zasilane z instalacji fotowoltaicznych zlokalizowanych na dachach.

W ramach inwestycji przewiduję się ponadto budowę: – sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej na działkach 843/4, 843/5, 843/6, 843/10, 843/11, 843/12, 843/9, 843/13, 843/14, 140/12 AM-2 oraz 455, 510/1, 454, AM-1 o całkowitej długości ok. 3,08 km, – dróg wewnętrznych o nawierzchni twardej o długości ok. 2,03 km

Suma powierzchni użytkowej kondygnacji garaży wbudowanych ok. 0,2577 ha, powierzchnia dróg i dojazdów to około 2,4160 ha, w związku z tym łączna powierzchnia garaży

i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą wynosi około 2,6737 ha.

Powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia: około 14,0816 ha.

**Z up. BURMISTRZA**  
**Marek Szponar**  
**Zastępca Burmistrza**

Opracowane na podstawie KIP:  
Danuta Chrzanowska  
Inspektor ds. ochrony środowiska