

ZNS.9022.2.16.2024.SM

POSTANOWIENIE NR 68/24

Na podstawie art. 3 pkt 2 lit. a, art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 78 ust. 1 pkt 2, art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływań na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu po zapoznaniu się z pismem Burmistrza Szczawna-Zdroju z dnia 02 kwietnia 2024 r., znak: ZN.673.105.2.2024, dotyczącym opinii o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 594 obręb Szczawno-Zdrój 2 oraz wydzieleniem działek budowlanych”

Adres obiektu: działka nr 594, obręb Szczawno-Zdrój 2, gmina Szczawno-Zdrój

Inwestor: Tomasz Marczak
ul. Pionierów 3/4, 58-304 Wałbrzych

wyraża opinię,

o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 594 obręb Szczawno-Zdrój 2 oraz wydzieleniem działek budowlanych”.

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 02 kwietnia 2024 r. (data wpływu do tutejszego organu 04 kwietnia 2024 r.), znak: ZN.673.105.2.2024, Burmistrz Szczawna-Zdroju zwrócił się o zaopiniowanie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określenia zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 594 obręb Szczawno-Zdrój 2 oraz wydzieleniem działek budowlanych” i w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) zakwalifikowano je do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do pisma załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopie wniosku inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednocześnie we wniosku zawarto informacje, że dla działki o nr ewidencyjnym 594 obręb Szczawno-Zdrój 2, Gmina Szczawno-Zdrój nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Karta informacyjna przedsięwzięcia została opracowana w grudniu 2023 r. przez Natalię Lisek.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest:

- podział przedmiotowej nieruchomości na pojedyncze działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną wraz z drogą dojazdową,
- budowa 18 budynków jednorodzinnych o prostej i tradycyjnej formie do maksymalnie 2 kondygnacji naziemnych, krytych dachem stromym, do wysokości 10 m, o powierzchni zabudowy między od 120 m² do 180 m²,
- budowa drogi dojazdowej, ciągu pieszo jezdnego wraz z placem manewrowym,
- budowa instalacji w zakresie infrastruktury technicznej, w tym: kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji elektrycznej,

- w ramach każdej działki budowlanej budowa chodników, miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 18 994 ha, z czego wydzielono: od 2160 m² do 3240 m² powierzchni zabudowy; 2559 m² na miejsca postojowe, zjazdy i dojścia utwardzone; 1837 m² na drogi dojazdowe; od 12 338 do 11 258 m² na powierzchnię biologicznie czynną.

Działka przeznaczona na realizację inwestycji graniczy: w kierunku północnym i zachodnim z działką nr 39 stanowiącą lasy; w kierunku północno - wschodnim z działką nr 544/2, której grunty należą do gruntów ornych RV, teren stanowi zieleń wysoka, nieurządzona, drzewa, krzewy; w kierunku wschodnim z działkami: nr 596 działka budowlana z zabudową jednorodzinną o powierzchni zabudowy około 110 m², nr 624 działka drogowa – ul. Okólna, zapewniająca dojazd do przedmiotowej działki, z istniejącą infrastrukturą techniczną - sieci wodno-kanalizacyjnych, nr 597 - działka budowlana zabudowana budynkiem jednorodzinnym, po części tereny działki stanowią grunty orne po części budowlane; w kierunku południowym z działką: nr 595 która stanowi tereny kolei.

Aktualnie obszar pokryty jest roślinnością typową dla terenów zieleni nieurządzonej.

Na potrzeby ogrzewania projektowanych obiektów zaplanowano pompy ciepła. Ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w ul. Okólnej. Przewidziano możliwość stosowania szamb bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachów oraz powierzchni utwardzonych będą odprowadzane przez zastosowanie odpowiednich spadków na tereny zielone i nieutwardzone. Odpady bytowe (komunalne) stałe będą gromadzone w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem zasad segregacji zlokalizowanych w wydzielonym utwardzonym miejscu na terenie działki zainwestowania - śmietniku. Przewiduje się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci TAURON.

Na etapie budowy i eksploatacji inwestycji w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono rozwiązania uwzględniające ochronę środowiska są to m. in.:

- stosowanie pojazdów mechanicznych w dobrym stanie technicznym, aby uniknąć zanieczyszczenia gleby paliwem i smarami,
- wykonywanie napraw maszyn i urządzeń przez firmy serwisowe posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie,
- zabezpieczenie miejsca postoju ciężkiego sprzętu oraz place składowania materiałów budowlanych przed skażeniem substancjami ropopochodnymi,
- prowadzenie wszelkich prac z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i środowiska,
- ochrona gruntów przed przedostawaniem się związków ropopochodnych z samochodów poprzez odpowiednie zabezpieczenie miejsc postojowych.

Podsumowując, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu wyraża opinię, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia pn. „Budowa osiemnastu budynków w zabudowie jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 594 obręb Szczawno-Zdrój 2 oraz wydzieleniem działek budowlanych”

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie nie służy zażalenie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Wałbrzychu
Małgorzata Bąk

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Uzdrowskowa Gmina Miejska Szczawno-Zdrój
ul. Tadeusza Kościuszki 17, 58-310 Szczawno-Zdrój (e-Puap)
2. aa