

WR.ZZŚ.4.435.119.2020.JP



**Burmistrz Stronia Śląskiego**  
**ul. Kościuszki 55**  
**57-550 Stronie Śląskie**

## OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i 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 oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2020 poz. 283, z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a oraz pkt 58 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839), odpowiadając na pismo Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 11 sierpnia 2020 r., znak: GKP.6220.8.2020.LS oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, złożonego przez Krzysztofa Olszewskiego i Marcina Jadczaka, w imieniu firmy WRE Projekt Sp. z o.o. Czarna Góra Sp. k., ul. Szewska 8, 50-122 Wrocław,

**wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków apartamentowo-hotelowych wraz z infrastrukturą techniczną w Siennej, gm. Stronie Śląskie, na działkach ewidencyjnych nr 1/17, 1/18, 1/19, obręb 0011” nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:**

1. W trakcie realizacji przedsięwzięcia prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, tak aby wykluczyć możliwość zanieczyszczenia gruntu.
2. Podczas prac budowlanych należy korzystać z maszyn oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń, a teren inwestycji trzeba zaopatrzyć w sorbent.

## UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Stronia Śląskiego pismem z dnia 11 sierpnia 2020 r., znak: GKP.6220.8.2020.LS wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Nysie o wyrażenie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) planowana inwestycja będzie się klasyfikowała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a i pkt 58 lit. a.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków apartamentowo-hotelowych wraz z infrastrukturą techniczną w Siennej, na dz. nr 1/17, 1/18, 1/19, obręb Sienna, gmina Stronie Śląskie, na powierzchni ok. 3-4 ha. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji przewidziana jest w dwóch etapach. Przedsięwzięcie obejmuje swoim zakresem: budowę zespołu budynków apartamentowo-hotelowych z funkcją usługowo-rekreacyjną (basen, sauna, SPA), z wbudowanymi parkingami oraz miejscami postojowymi na terenie inwestycji; budowę niezbędnej infrastruktury technicznej na potrzeby planowanego zespołu budynków (m.in. przyłącza sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej); realizację zagospodarowania terenu w otoczeniu zespołu budynków, obejmującego m.in. zieleń, urządzenia rekreacyjne, ścieżki i chodniki; budowę drogi dojazdowej i zjazdu, w celu obsługi inwestycji. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się budowę 11 wolnostojących budynków apartamentowo-hotelowych (oznaczonych literami: A, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L), o łącznej pow. użytkowej ok. 44 tys. m<sup>2</sup>, zawierających łącznie 613 apartamentów (lokali), wraz z wbudowanymi w każdym budynku parkingami podziemnymi o łącznej liczbie 693 miejsc postojowych. Dojazd do terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi dojazdowej, która łączy się z drogą wojewódzką nr 392. Na urządzenia i obiekty rekreacyjne, zlokalizowane na zewnątrz budynków, składać się będą między innymi: strefa grillowania, baseny dla dorosłych, baseny dla dzieci, strefa piknikowa, strefa plażowa, strefa fitness, plac zabaw, park linowy, ścieżka edukacyjna, ogród japoński. Na etapie realizacji inwestycji woda wykorzystywana będzie głównie na cele socjalno-bytowe pracowników realizujących inwestycję oraz pośrednio przy wytwarzaniu betonu w betoniarni. Ścieki bytowe z terenów placu budowy będą wywożone (poprzez zastosowanie toalet przenośnych typu TOI-TOI wyposażonych w bezodpływowe zbiorniki) lub odprowadzane poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków. W stadium budowy, w celu zabezpieczenia przed dostaniem się do wód powierzchniowych i podziemnych różnych zanieczyszczeń, konieczne będzie wykonanie szeregu działań: izolowanie od gruntu (wyścielenie odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręcznych magazynów paliw i smarów, przechowywanie paliw i smarów w szczelnych zbiornikach, umieszczanie produktów stosowanych do budowy (papa, farby, smoła) w pomieszczeniach zadaszonych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz przed podmywaniem terenu, magazynowanie usuniętej warstwy glebowej w oddzielnych zwałowiskach oraz późniejsze jej wykorzystanie w procesie sadzenia roślinności. Prace budowlane będą prowadzone w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczać ich negatywne oddziaływanie na środowisko. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwianiu. Odpady komunalne i inne wytworzone podczas prowadzenia prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia zespół budynków apartamentowo-hotelowych będzie zasilany w wodę na cele socjalno-bytowe z ujęcia własnego – studnie wiercone. Woda do celów spożywczych magazynowana będzie po uzdatnieniu w zbiornikach zagłębionych pod poziomem terenu. Ujęcie wody wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Do funkcji przeciwpożarowych będą mogły być m.in. wykorzystane projektowane otwarte zbiorniki retencyjne. Ścieki bytowe z terenu planowanej inwestycji przewiduje się odprowadzać do istniejącej gminnej kanalizacji sanitarnej przechodzącej wzdłuż południowej granicy terenu inwestycji. Do sieci kanalizacji sanitarnej (wewnętrznej, a następnie zewnętrznej) będą także odprowadzane ścieki przemysłowe, czyli popłuczyny z zestawów filtrów po procesie



podczyszczania wody w basenach, ścieki z okresowej wymiany wody w basenie oraz ścieki z części gastronomicznej obiektu, które przed odprowadzeniem do kanalizacji będą oczyszczane w separatorze tłuszczu. Wody opadowe lub roztopowe z terenu oraz z dachów zostaną odprowadzone za pomocą zaprojektowanej sieci kanalizacji wewnętrznej do istniejącej studzienki na kanale przy południowej granicy terenu inwestycji i dalej do rowu, po drugiej stronie drogi DW 392. Na terenach dróg wewnętrznych i parkingów będą zastosowane systemy do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych z ich powierzchni (separator substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem), które zabezpieczą środowisko wodne przed zanieczyszczeniami. Teren działki zostanie ukształtowany w taki sposób, aby woda nie spływała na sąsiednie działki. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Aby uzyskać żądane efekty usuwania zanieczyszczeń wszystkie urządzenia służące do oczyszczania wód opadowych lub roztopowych będą czyszczone co najmniej 2 razy w roku, na wiosnę i jesienią. Elementem ochrony wód będzie odzyskiwanie „deszczówki” z powierzchni dachowych, a następnie wykorzystywanie jej na potrzeby zespołu budynków jako „szarej wody”. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddane będą odzyskowi, a gdy odzysk nie będzie możliwy – unieszkodliwianiu. Spośród odbiorców odpadów wybierani będą tacy, którzy prowadzą odzysk odpadów i mają stosowne zezwolenia w tym zakresie. Dla analizowanej inwestycji zaprojektowano miejsca gromadzenia odpadów stałych w obrębie poszczególnych budynków, dostępne z zewnątrz poprzez komorę garażową. Odpady z utrzymania zieleni odbierać będzie firma zajmująca się utrzymaniem terenów zielonych oraz cięciami pielęgnacyjnymi drzew. Odpady z utrzymania czystości nawierzchni dróg, ścieżek, chodników odbierać będzie firma zajmująca się oczyszczaniem ulic i placów. Serwisowanie systemów oczyszczania wód opadowych lub roztopowych, w tym zagospodarowanie odpadów, będzie prowadzić podmiot posiadający stosowane pozwolenia (zezwolenia).


Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Biała Łądecka od Kobylej do Morawki, z Morawką od Kleśnicy o kodzie PLRW60004121629. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967), JCWP Biała Łądecka od Kobylej do Morawki, z Morawką od Kleśnicy została oceniona jako naturalna o dobrym stanie, niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 126 o kodzie PLGW6000126, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w zasięgu obszaru Natura 2000 Pasma Krowiarki PLH020019. Na terenie inwestycji nie występują ujęcia wody. Przedsięwzięcie znajduje się w obrębie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (LZWP) nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody oraz nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitych części wód podziemnych

(JCWPd) oraz obszarów chronionych, a także na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP, JCWPd i obszarów chronionych.

Jednocześnie zwracam się do Burmistrza Stronia Śląskiego, aby w toku prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował strony postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

Z-CA DYREKTORA  
Marcin Jaroszek



Sprawę prowadzi:

Jacek Petryszyn, tel. 77 409 11 04, e-mail: [jacek.petryszyn@wody.gov.pl](mailto:jacek.petryszyn@wody.gov.pl)

Do wiadomości:

1. Krzysztof Olszewski, Marcin Jadczak, M&K Architekci s.c.  
ul. Owalna 14  
02-467 Warszawa
2. ZZŚ aa.