

**OŚR.6220.42.2018**

## **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.),
- § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 71),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 20 kwietnia 2018r. przez Pana Grzegorza Leśniewskiego - pełnomocnika Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. Aleja Pokoju 22, 42-207 Częstochowa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka

**stwierdzam**

***brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka,***

**określam**

***następujące istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:***

1. Na etapie realizacji inwestycji należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, osłaniający planowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. W związku z koniecznością wycinki znacznej ilości drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przewidzieć wykonanie nasadzeń lub inny sposób wyrównania strat w środowisku.
3. Odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków oraz terenów utwardzonych, odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

4. Odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych z budynków odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
5. Zaopatrzenie budynków w ciepło i ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

## **Uzasadnienie**

Wnioskiem złożonym w dniu 20 kwietnia 2018r. Pan Grzegorz Leśniewski - pełnomocnik Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. Aleja Pokoju 22, 42-207 Częstochowa zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony w dniach 17 maja 2018r., 23 maja 2018r., 12 lipca 2018r.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia od dnia 31 grudnia 2003r. nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.) oraz z zapisem określonym w § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b tiret drugie (*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze*), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 71), przedmiotowa inwestycja jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jest prezydent miasta.

Na podstawie art. 49 i 61 § 4 Kpa tut. organ poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy poprzez umieszczenie odpowiedniego ogłoszenia na czas 14 dni (23 maj 2018r. - 6 czerwiec 2018r.):

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Częstochowy,
- na tablicy ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy,
- w rejonie lokalizacji przy ul. Wiolinowej w Częstochowie.

W oparciu o art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 2 ww. ustawy pismami z dnia 24 maja

2018r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie i Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie w opinii sanitarnej nr NS/NZ.523-39/18 z dnia 5 czerwca 2018r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Pismem znak: WOOS.4220.269.2018.RK1 z dnia 12 czerwca 2018r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu w opinii znak: PO.ZZŚ.5.435.224.2018.JW z dnia 19 czerwca 2018r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

W trakcie prowadzonego postępowania wpłynęło pismo fundacji ekologicznej dot. usunięcia dużej ilości drzew na przedmiotowym terenie. W związku z powyższym pismem z dnia 27 czerwca 2018r. znak: OŚR.6220.42.2018 wezwano pełnomocnika wnioskodawcy do złożenia wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dotyczących pokrycia przedmiotowych działek szatą roślinną. W dniu 12 lipca 2018r. Pan Grzegorz Leśniewski - pełnomocnik Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. Aleja Pokoju 22, 42- 207 Częstochowa uzupełnił przedmiotowy wniosek o wymagane informacje. Pismem z dnia 17 lipca 2018r. znak: OŚR.6220.42.2018 uzupełnienie zostało przesłane do organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie i Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu o informację czy podtrzymują swoje stanowisko w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ww. organy opiniujące podtrzymały swoje stanowiska o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Na ww. opinie nie przysługiwało zażalenie.

Odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w art. 63 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1405 z późn. zm.) oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu.

Przedłożona przez wnioskodawcę karta informacyjna planowanego przedsięwzięcia pozwoliła określić wpływ projektowanej inwestycji na poszczególne komponenty środowiska (w szczególności emisje do powietrza, emisje hałasu do środowiska, emisje ścieków i odpadów).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 8 budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, przykrytych dachami płaskimi przy ul. Wiolinowej w Częstochowie. W niektórych budynkach przewidziano lokale o powierzchni usługowej. Powierzchnia terenu zajmowana przez inwestycję wyniesie 5,6217 ha, w tym;

- 1,1402 ha powierzchni zabudowy (około 20%),
- 1,8884 ha powierzchni utwardzonych wraz z infrastrukturą, drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki (około 34%),
- 2,5931 ha powierzchni biologicznie czynnej (około 46%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie 26.408 m<sup>2</sup>, powierzchnia usług wyniesie 1.904 m<sup>2</sup>. W pojedynczym budynku znajdować się będzie 21 mieszkań typu M1, 30 mieszkań typu M2, 25 mieszkań typu M3 oraz jedno mieszkanie typu M4, łącznie w 8 budynkach planuje się zrealizować 616 lokali mieszkalnych. Ilość miejsc parkingowych wyniesie około 640 na potrzeby mieszkańców oraz dla usług. Przedmiotowe budynki posadowione będą na stopach żelbetowych oraz ławach żelbetowych bezpośrednio na gruncie rodzimym. Planowana inwestycja nie przewiduje wykonywania prac rozbiórkowych.

Doprowadzenie wody odbywać się będzie z projektowanej sieci wodociągowej na przedmiotowych działkach poprzez projektowane przyłącze do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Wiolinowej. Planuje się wykorzystać przyłącze wody do celów socjalno-bytowych oraz celów przeciwpożarowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną do projektowanego budynku odbywać się będzie z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci energii elektrycznej zlokalizowanej na przedmiotowych działkach.

Zaopatrzenie budynku w okresie zimowym w ciepło i ciepłą wodę użytkową, a w okresie letnim w ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej na bazie projektowanego przyłącza do projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy Wiolinowej.

Teren przedsięwzięcia jest niezabudowany, w całości porośnięty samosiejkami. Zgodnie z zamierzeniem związanym z planowaną inwestycją, inwestor planuje maksymalne możliwe zachowanie istniejącej zieleni, co zostanie sprecyzowane na etapie prac projektowych wraz z wykonaniem inwentaryzacji dendrologicznej. Na etapie prac projektowych zostanie oceniona wartość istniejącej zieleni, co będzie miało wpływ na ostateczny projekt zagospodarowania terenu, w którym w sposób maksymalny zostanie zachowana istniejąca zieleń, w tym przede wszystkim drzewa, celem odizolowania projektowanej zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych od istniejącego sąsiedztwa. Rozważane jest również pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, osłaniającego planowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a pośrednio dalszą istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna na sąsiednich działkach, od istniejącego terenu produkcyjnego, będącego źródłem hałasu i zapylenia. W związku z przedmiotową inwestycją w miejsce ewentualnych wycięć istniejącego drzewostanu, inwestor przewiduje realizację szeregu nasadzeń zastępczych do zrealizowania na terenie inwestycji. Inwentaryzacja zieleni przeprowadzona zostanie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

W związku z prowadzeniem prac budowlanych przy użyciu sprzętu mechanicznego, (koparka, spychacz, betonowozy, samochody dostawcze, betoniarka, miksokret, dźwig) realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie skutkować zwiększeniem emisji zanieczyszczeń do powietrza, wzrostem uciążliwości akustycznej oraz wytwarzaniem

odpadów typowych dla prac budowlanych. Źródłem emisji pyłu do powietrza będą prowadzone prace ziemne związane z przekształcaniem podłoża – budowa budynków oraz wykonanie utwardzonych ciągów komunikacyjnych. Emisja ta będzie miała charakter emisji niezorganizowanej o niewielkim zasięgu oddziaływania. Faza realizacji będzie źródłem emisji hałasu do środowiska pochodzącego z pracy sprzętu budowlanego. W trakcie prowadzenia prac wytwarzane będą głównie odpady w postaci gleby i ziemi, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpady z remontów i przebudowy dróg. Odpady te będą gromadzone selektywnie i po zgromadzeniu odpowiedniej ilości przekazywane do odzysku firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały, lokalny, ograniczający się do najbliższego otoczenia terenu inwestycji i ustąpią wraz z zakończeniem prac.

Źródłem emisji substancji do powietrza w fazie eksploatacji inwestycji będzie ruch samochodów na parkingach i wewnętrznych drogach dojazdowych do poszczególnych budynków na osiedlu. Rodzaj emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać ponadnormatywnie na klimat akustyczny w swoim otoczeniu.

Tereny sąsiadujące z planowanym przedsięwzięciem to:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zlokalizowana wzdłuż ulicy Wiolinowej), kształtujący się zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, aktualnie są to pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne,
- MW – pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Wiolinowej 1 i 3),
- P – zabudowa produkcyjna (przy ul. Gminnej 42), w tym zakłady obejmujące m.in. produkcję betonu towarowego, prefabrykatów betonowych, hurtową dystrybucję materiałów budowlanych, specjalistyczny transport oraz produkcję cementu i mieszanek cementowych,
- MMN/U – zabudowa mieszkalno - usługowa (przy ul. Rybackiej).

Podstawowymi źródłami hałasu budowanego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego będzie ruch komunikacyjny samochodów osobowych mieszkańców osiedla na drogach lokalnych i ruch samochodów dostawczych (do 3,5 t.) do obiektów handlowo-usługowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych. Realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Częstochowie przy ul. Wiolinowej nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego na terenach z zabudową mieszkaniową. Planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło źródła pogorszenia stanu środowiska zewnętrznego pod względem hałasu.

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanych budynków oraz terenu utwardzonego, odbywać się będzie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na przedmiotowych działkach poprzez projektowane przyłącze do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Wiolinowej.

Gospodarka odpadami w trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Powstające odpady będą zbierane i gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach umieszczonych w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywane firmom zewnętrznym

posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami. Koncepcja planowanego osiedla przewiduje budowę wiat na pojemniki przy każdym z budynków. W wiatkach zostaną umieszczone pojemniki na odpady zmieszane oraz na odpady selektywnie zbierane - w ramach frakcji papier, tworzywo sztuczne, szkło, metal, opakowania wielomateriałowe. Pojemniki będą ustawione na terenie nieruchomości w sposób odpowiadający przepisom prawa budowlanego, w miejscach łatwo dostępnych, zarówno dla użytkowników, jak i dla pracowników przedsiębiorstw prowadzących działalność w zakresie odbierania odpadów, w sposób niepowodujący uciążliwości dla mieszkańców lub przebywających na nieruchomości osób trzecich. Przy zachowaniu ww. sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów, gospodarka odpadami na terenie planowanej inwestycji nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie GW600099, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty i posiada status sztucznej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i określana jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Po przeanalizowaniu wpływu inwestycji na jednolite części wód stwierdzono, że brak jest przesłanek wskazujących na jakąkolwiek możliwość negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na osiągnięcie celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, w obrębie których zlokalizowana jest inwestycja. Rozwiązania przyjęte dla ww. inwestycji nie będą wywierać negatywnego wpływu na przyrodę oraz krajobraz. Na przedmiotowym terenie nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. Planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla środowiska naturalnego.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zwiększenia uciążliwości na środowisko:

- rodzaj emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko,
- planowana inwestycja nie będzie oddziaływała ponadnormatywnie na klimat akustyczny w swoim otoczeniu,
- w zakresie gospodarki odpadami projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko w miejscu ich wytworzenia,
- planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo - wodne.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z wymaganymi dokumentami pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko organ prowadzący postępowanie postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania opisanego wyżej przedsięwzięcia na środowisko. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu

na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej. Ze względu na lokalizację oraz przewidywany stopień oddziaływania na środowisko należy wykluczyć możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko. Uwzględniając charakterystykę inwestycji oraz przedmiot działalności można wykluczyć ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Na podstawie art. 10 Kpa ogłoszeniem zamieszczonym w dniach (4 wrzesień 2018r. - 18 wrzesień 2018r.) poinformowano strony postępowania o zebraniu dowodów oraz materiałów niezbędnych do wydania niniejszej decyzji oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wpłynęło pismo fundacji ekologicznej dot. usunięcia dużej ilości drzew na przedmiotowym terenie, które zostało uwzględnione przy wydawaniu przedmiotowej decyzji.

Biorąc pod uwagę ww. szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia, w tym rodzaj, charakterystykę i charakter projektowanej zabudowy, usytuowanie przedsięwzięcia, a także prognozowany niewielki zasięg i ograniczony zakres możliwego oddziaływania oraz opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie i Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu tut. organ nie przeprowadził oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, Aleja Niepodległości 20/22 za pośrednictwem Prezydenta Miasta w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. 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, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W załączeniu:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują strony postępowania:

1. Pan Grzegorz Leśniewski ul. Bór 66i, 42-202 Częstochowa - pełnomocnik Regionalnego Funduszu Gospodarczego S.A. Aleja Pokoju 22, 42-207 Częstochowa
2. pozostałe strony postępowania administracyjnego – powiadomione zgodnie z art. 74 ust. 3 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 i art. 49 k. p. a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie, ul. Jasnogórska 15a, 42-202 Częstochowa
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, ul. Dąbrowskiego 22, 40-032 Katowice
3. Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz

Kopia:

aa  
UG

Pobrano opłatę skarbową  
w wysokości 205,00 zł  
data wpłaty 20.04.2018r.

## CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

*Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka*

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 8 budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, przykrytych dachami płaskimi przy ul. Wiolinowej w Częstochowie. W niektórych budynkach przewidziano lokale o powierzchni usługowej. Powierzchnia terenu zajmowana przez inwestycję wyniesie 5,6217 ha, w tym;

- 1,1402 ha powierzchni zabudowy (około 20%),
- 1,8884 ha powierzchni utwardzonych wraz z infrastrukturą, drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki (około 34%),
- 2,5931 ha powierzchni biologicznie czynnej (około 46%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie  $8 \times 3301 \text{ m}^2 = 26.408 \text{ m}^2$ , powierzchnia usług wyniesie  $8 \times 238 \text{ m}^2 = 1.904 \text{ m}^2$ . W pojedynczym budynku znajdować się będzie 21 mieszkań typu M1, 30 mieszkań typu M2, 25 mieszkań typu M3 oraz jedno mieszkanie typu M4, łącznie w 8 budynkach planuje się zrealizować 616 lokali mieszkalnych. Ilość miejsc parkingowych wyniesie około 640 na potrzeby mieszkańców oraz dla usług. Planowana inwestycja nie przewiduje wykonywania prac rozbiórkowych.

Konstrukcję nośną projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych będzie stanowić szkielet żelbetowy składający się z systemu słupów, podciągów, nadproży i stropów żelbetowych monolitycznych oraz ścian nośnych wewnętrznych wykonanych z pustaka ceramicznego typ POROTHERM. Dach budynku będzie stanowić stropodach na stropie żelbetowym monolityczny. Warstwę wykończeniową na dachu będzie stanowić membrana EPDM na warstwie wełny mineralnej lub płycie PIR. Przedmiotowe budynki posadowione będą na stopach żelbetowych oraz ławach żelbetowych bezpośrednio na gruncie rodzimym.

Ściany zewnętrzne będą murowane z pustaka ceramicznego POROTHERM grubości 25 cm, ocieplone od zewnątrz styropianem lub wełną mineralną grubości 18 cm. Ściany od zewnątrz będą wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym.

Ściany wewnętrzne nośne będą murowane z pustaków ceramicznych POREOTHERM grubości 25 cm AKU. Ściany działowe: murowane z cegły ceramicznej kratówki, częściowo z cegły pełnej, częściowo z płyt gipsowo - kartonowych na stelażach

z profili giętych stalowych, ocynkowanych, mocowanych do posadzki i stropu konstrukcyjnego, wypełnione wełną mineralną o grubości 10,0 cm, złącza płyt szpachlowane.

Teren przedsięwzięcia jest niezabudowany, w całości porośnięty samosiejkami. Zgodnie z zamierzeniem związanym z planowaną inwestycją, inwestor planuje maksymalne możliwe zachowanie istniejącej zieleni, co zostanie sprecyzowane na etapie prac projektowych wraz z wykonaniem inwentaryzacji dendrologicznej. Na etapie prac projektowych zostanie oceniona wartość istniejącej zieleni, co będzie miało wpływ na ostateczny projekt zagospodarowania terenu, w którym w sposób maksymalny zostanie zachowana istniejąca zieleń, w tym przede wszystkim drzewa, celem odizolowania projektowanej zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych od istniejącego sąsiedztwa. Rozważane jest również pozostawienie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej, osłaniającego planowany zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a pośrednio dalszą istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na sąsiednich działkach, od istniejącego terenu produkcyjnego, będącego źródłem hałasu i zapylenia. W związku z przedmiotową inwestycją w miejsce ewentualnych wycięć istniejącego drzewostanu, inwestor przewiduje realizację szeregu nasadzeń zastępczych do zrealizowania na terenie inwestycji. Inwentaryzacja zieleni przeprowadzona zostanie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

W związku z przedmiotową inwestycją planowana jest realizacja infrastruktury technicznej towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu.

Doprowadzenie wody odbywać się będzie z projektowanej sieci wodociągowej na przedmiotowych działkach poprzez projektowane przyłącze do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Wiolinowej. Planuje się wykorzystać przyłącze wody do celów socjalno-bytowych oraz celów przeciwpożarowych.

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu projektowanych budynków oraz terenu utwardzonego, odbywać się będzie do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na przedmiotowych działkach poprzez projektowane przyłącze do projektowanej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Wiolinowej.

Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych z projektowanych budynków odbywać się będzie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na przedmiotowych działkach poprzez projektowane przyłącze do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Wiolinowej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną do projektowanego budynku odbywać się będzie z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci energii elektrycznej zlokalizowanej na przedmiotowych działkach.

Zaopatrzenie budynku w okresie zimowym w ciepło i ciepłą wodę użytkową, a w okresie letnim w ciepłą wodę użytkową odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej na bazie projektowanego przyłącza do projektowanej sieci ciepłowniczej w ulicy Wiolinowej.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media:

- energia elektryczna w ilości około 4 000 kWh/ miesiąc,
- woda z sieci miejskiej w ilości około 220 m<sup>3</sup>/ dobę,
- ogrzewane z sieci centralnego ogrzewania 2.000 kWh/ miesiąc.

Gospodarka odpadami w trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie. Powstające odpady będą zbierane i gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach umieszczonych w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami. Koncepcja planowanego osiedla przewiduje budowę wiat na pojemniki przy każdym z budynków. W wiatach zostaną umieszczone pojemniki na odpady zmieszane oraz na odpady selektywnie zbierane - w ramach frakcji papier, tworzywo sztuczne, szkło, metal, opakowania wielomateriałowe. Pojemniki będą ustawione na terenie nieruchomości w sposób odpowiadający przepisom prawa budowlanego, w miejscach łatwo dostępnych, zarówno dla użytkowników, jak i dla pracowników przedsiębiorstw prowadzących działalność w zakresie odbierania odpadów, w sposób niepowodujący uciążliwości dla mieszkańców lub przebywających na nieruchomości osób trzecich. Przy zachowaniu ww. sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów, gospodarka odpadami na terenie planowanej inwestycji nie będzie miała ujemnego



OŚR.6220.100.2021

**Decyzja**  
**o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**  
**na rzecz innego podmiotu**

Na podstawie:

- art. 72a, art. 75 ust. 1 pkt 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 19 listopada 2021 r. przez spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa, w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 19 września 2018 r. znak: OŚR.6220.42.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka

**orzekam**

przenoszę decyzję Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 19 września 2018 r. znak: OŚR.6220.42.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka, ze spółki Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa na spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem złożonym w dniu 19 listopada 2021 r. spółka Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa, zwróciła się o przeniesienie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 19 września 2018 r. znak: OŚR.6220.42.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54

obr. Grabówka, ze spółki Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. Aleja Pokoju 44, 42 - 202 Częstochowa na spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42 - 202 Częstochowa. Do wniosku dołączono oświadczenie spółki Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. o wyrażeniu zgody na przeniesienie przedmiotowej decyzji na rzecz spółki Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. oraz oświadczenie spółki Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w przedmiotowej decyzji. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach została wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy w dniu 19 września 2018 r. znak: OŚR.6220.42.2018, na wniosek złożony przez spółkę Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. Aleja Pokoju 44, 42 - 202 Częstochowa.

Wniosek dotyczy budowy 8 budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych, przykrytych dachami płaskimi przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. W niektórych budynkach przewidziano lokale o powierzchni usługowej. Powierzchnia terenu zajmowana przez inwestycję wyniesie 5,6217 ha, w tym;

- 1,1402 ha powierzchni zabudowy (około 20%),
- 1,8884 ha powierzchni utwardzonych wraz z infrastrukturą, drogi dojazdowe, miejsca parkingowe i chodniki (około 34%),
- 2,5931 ha powierzchni biologicznie czynnej (około 46%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie 26.408 m<sup>2</sup>, powierzchnia usług wyniesie 1.904 m<sup>2</sup>. W pojedynczym budynku znajdować się będzie 21 mieszkań typu M1, 30 mieszkań typu M2, 25 mieszkań typu M3 oraz jedno mieszkanie typu M4, łącznie w 8 budynkach planuje się zrealizować 616 lokali mieszkalnych. Ilość miejsc parkingowych wyniesie około 640 na potrzeby mieszkańców oraz dla usług. Przedmiotowe budynki posadowione będą na stopach żelbetowych oraz ławach żelbetowych bezpośrednio na gruncie rodzimym. Planowana inwestycja nie przewiduje wykonywania prac rozbiórkowych.

Organem właściwym do wydania i przeniesienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 72a ust. 1 i art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie jest prezydent miasta.

Zgodnie z art. 72a ust. 1 ww. ustawy organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zobowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji. Zgodnie z art. 72a ust. 2 tej ustawy stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Pismem z dnia 25 listopada 2021 r. znak: OŚR.6220.100.2021 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o dowód uiszczenia opłaty skarbowej za przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek został uzupełniony w dniu 1 grudnia 2021 r.

W związku z powyższym, zawiadomieniem z dnia 3 grudnia 2021 r. znak: OŚR.6220.100.2021 tut. organ poinformował strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Pismami z dnia 24 listopada 2021 r. i 6 grudnia 2021 r. wnioskodawca zwrócił się o przyspieszenie i niezwłoczne wydanie przedmiotowej decyzji, a następnie pismem złożonym w dniu 13 grudnia 2021 r. pełnomocnik wnioskodawcy zwrócił się o możliwość wglądu do akt postępowania w ww. sprawie. W związku z brakiem opłaty skarbowej za dołączone upoważnienie oraz brakiem danych osoby, która została upoważniona do wglądu w akta sprawy, pismem z dnia 16 grudnia 2021 r. wezwano pełnomocnika do uzupełnienia ww. braków. Wniosek został uzupełniony w dniu 27 grudnia 2021 r.

W dniu 16 grudnia 2021 r. wpłynęło ponaglenie wniesione przez spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42 - 202 Częstochowa dot. postępowania prowadzonego przez tut. organ w ww. sprawie. Pismem z dnia 22 grudnia 2021 r. znak: OŚR.6220.100.2021 ponaglenie zostało przesłane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie.

W dniu 21 grudnia 2021 r. wpłynęło pismo Rady Dzielniczy Grabówka z siedzibą przy ul. Św. Rocha 221 w Częstochowie z prośbą o nałożenie na spółkę Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. obowiązku uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. inwestycji. Tut. organ, pismem z dnia 28 grudnia 2021 r. znak: OŚR.6220.100.2021 udzielił odpowiedzi na powyższe pismo.

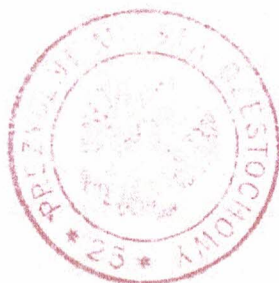
Zawiadomieniem z dnia 29 grudnia 2021 r. znak: OŚR.6220.100.2021 poinformowano strony postępowania o zebraniu dowodów oraz materiałów niezbędnych do wydania niniejszej decyzji oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym 7 dniowym terminie od stron nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2021 r. znak: SKO.4102.122.2021 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Częstochowie zobowiązało Prezydenta Miasta Częstochowy do załatwienia w terminie do 10 stycznia 2022 r. wniosku z dnia 19 listopada 2021 r. o przeniesienie ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

## Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie, Aleja Niepodległości 20/22 za pośrednictwem Prezydenta Miasta w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy  
*Martyna Kozłowska*  
Martyna Kozłowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Ochrony  
Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa

Otrzymują strony postępowania:

1. Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa
2. Częstochowa Wiolinowa Sp. z o. o. Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie, ul. Jasnogórska 15a, 42- 202 Częstochowa
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, Pl. Grunwaldzki 8/10, 40-126 Katowice
3. Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Sieradzu Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz

Kopia:

aa/UG

Pobrano opłatę skarbową  
w wysokości 105,00 zł  
data wpłaty 30.11.2021 r.  
nr pokwitowania na konto Urzędu Miasta Częstochowy  
nr 12 1030 1986 7261 0000 0002 9020



OŚR.6220.78.2024



Częstochowa, 23.09.2024 r.

**CZĘSTOCHOWA WIOLINOWA Sp. z o. o.**

**Aleja Pokoju 44**

**42-202 Częstochowa**

**dot.** decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚR.6220.42.2018 z dnia 19.09.2018 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wiolinowej w Częstochowie na działkach o nr ewid. 675/8, 773/23, 776/54 obr. Grabówka

Nawiązując do pisma złożonego w dniu 17 września 2024 r. dot. wydania opinii w sprawie konieczności zmiany ww. decyzji informuję, że dla przedstawionej poniżej zmiany w warunkach realizacji ww. przedsięwzięcia nie jest wymagana zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zmiany w planowanym przedsięwzięciu dotyczą:

- \* zmiany powierzchni zabudowy budynków na mniejszą – z 11402 m<sup>2</sup> na 5460 m<sup>2</sup>,
- \* zmiany lokalizacji budynków w ramach terenu objętego analizą,
- \* korekty wysokości budynków tj. budowy budynków dwukondygnacyjnych zamiast budynków czterokondygnacyjnych,
- \* zmiany powierzchni utwardzonych, w tym parkingów i dróg dojazdowych na mniejszą – z 18884 m<sup>2</sup> na 9240 m<sup>2</sup>.

Zakres oddziaływania inwestycji nie ulegnie zmianie i nie wykróczy poza granice terenu objętego w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc powyższe pod uwagę ww. inwestycja nie wymaga zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W przypadku, gdy na omawianym terenie zostaną zlokalizowane nowe lub przebudowywane instalacje oraz urządzenia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). wtedy planowane przedsięwzięcie będzie kwalifikować się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i będzie wymagać uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Kopia:  
aa/UG

Zastępca Naczelnika  
Wydziału Ochrony Środowiska,  
Rolnictwa i Leśnictwa  
*Marika Komorowska*  
Marika Komorowska



Urząd Miasta Częstochowy  
Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa  
ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa  
tel. 34 370-74-16, fax. 34 370-71-70  
[www.czestochowa.pl](http://www.czestochowa.pl), [osr@czestochowa.um.gov.pl](mailto:osr@czestochowa.um.gov.pl)

