

## **P O S T A N O W I E N I E**

Na podstawie art. 63 ust.1 i 4, a także art. 66 w związku z art. 59 ust. 1 pkt. 2 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2000 r. Nr 89, poz.1071, z późn.zm), kierując się kryteriami określonymi w § 3 ust. 1 pkt. 52 b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257, poz. 2573 z póź.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.10.2009 r. (data wpływu 02.11.2009 r.) Pana Józefa Anioła - Prezesa Firmy Max Comfort Spółka z o.o. z siedziba w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 24 U2;

### **p o s t a n a w i a m**

**nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Przebudowie i rozbudowie byłego domu wypoczynkowego na budynek hotelowy wraz z koncepcją zagospodarowania terenu działki 397/1, przebudowa byłego domu wypoczynkowego na budynek z pokojami do wynajęcia na dz.nr 396, budowa parkingu dla samochodów osobowych i autokarów oraz dwóch kortów tenisowych na dz.nr 426 w miejscowości Sosnówka, gmina Podgórzyn”.**

**Zakres sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko powinien być zgodny z art. 66 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.), ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na przedmiot ochrony projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karkonosze”.**

## **U Z A S A D N I E N I E**

Pan Józef Anioł - Prezes Firmy Max Comfort Spółka z o.o. z siedzibą w Jeleniej Górze przy Placu Piastowskim 24 U2, wnioskiem z dnia 29.10.2009 r. (data wpływu 02.11.2009 r.) wystąpił do Wójta Gminy Podgórzyn o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Przebudowie i rozbudowie byłego domu wypoczynkowego na budynek hotelowy wraz z koncepcją zagospodarowania terenu działki 397/1, przebudowa byłego domu wypoczynkowego na budynek z pokojami do wynajęcia na dz.nr 396, budowa parkingu dla samochodów osobowych i autokarów oraz dwóch kortów tenisowych na dz.nr 426 w miejscowości Sosnówka, gmina Podgórzyn”.



Informacja o złożonym wniosku została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonym przez Wójta Gminy Podgórzyn (2009/A/0036), zgodnie z art. 21 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.).

Wójt Gminy Podgórzyn zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, pismem znak RGP 7624/394/2009 z dnia 09 listopada 2009 r.. Strony mogły złożyć uwagi i wnioski w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma. W ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Na podstawie załączonej do wniosku informacji o planowanym przedsięwzięciu, zawierającej dane określone w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.) ustalono, że planowane przedsięwzięcie należy do rodzaju przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy, które wyszczególnione jest w § 3 ust. 1 pkt. 52 b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ( Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573 z póź.zm.), zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustaw z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Podgórzyn wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanej inwestycji, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, określenia zakresu raportu do: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze (pismo znak RGP 7624/392/2009 z dnia 09.11.2009 r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo znak RGP 7624/393/2009 z dnia 09.11.2009 r.).

Organy te wydały opinie:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jeleniej Górze, postanowieniem numer ZNS-TP-610-63/09 z dnia 19 listopada 2009 roku (data wpływu 25.11.2009 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla w/w inwestycji. Planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia ludzi.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem znak RDOŚ-02-WOOS-6613-3/232/09/ms z dnia 11 grudnia 2009 roku (data wpływu 23.12.2009 r.) wydał opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowie i rozbudowie byłego domu wypoczynkowego na budynek hotelowy wraz z koncepcją zagospodarowania terenu działki 397/1, przebudowa byłego domu wypoczynkowego na budynek z pokojami do wynajęcia na dz.nr 396, budowa parkingu dla samochodów osobowych i autokarów oraz dwóch kortów tenisowych na dz.nr 426 w miejscowości Sosnówka, gmina Podgórzyn” istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia. Raport winien być zgodny z art. 66 w/w ustawy ze



szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na przedmiot ochrony projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karkonosze”.

Przedmiotem przedsięwzięcia będzie :

1. Przebudowa i rozbudowa hotelu na 36 pokoi tj. 72 miejsca noclegowe wraz z salą restauracyjno-szkoleniową, salą konferencyjną, zespołem odnowy biologicznej wraz z krytym basenem. W celu dostosowania istniejącego obiektu do standardów hotelowych i wymogów przepisów prawa budowlanego zaprojektowano następujące zmiany:
  - dobudowa wejścia głównego od strony elewacji południowo-wschodniej wraz przebudową części wejściowej – holu i recepcji;
  - przebudowa części noclegowej na pokoje 2- osobowe z łazienkami;
  - dobudowa tarasów w miejscu zadaszenia nad istniejącą parterową częścią budynku;
  - budowa wewnętrznej windy osobowej;
  - przebudowa zaplecza kuchennego;
  - przebudowa podpiwniczenia na zespół odnowy biologicznej z częścią basenową;
  - dobudowa ogrodu zimowego na tarasie widokowym;
  - dobudowa Sali konferencyjnej;
  - dobudowa części hotelowej – na ok. 10 pokoi wraz z dodatkową klatką schodową.
2. Remont i przebudowa budynku na działce o numerze ewidencyjnym 396 – projektowana przebudowa i rozbudowa zakłada utworzenie 6 pokoi tj. 12 miejsc noclegowych wraz z zapleczem gospodarczo-technicznym.
3. Zagospodarowanie terenu działki o numerze ewidencyjnym 426:
  - budowa parkingu dla samochodów osobowych i autokarów ;
  - budowa dwóch kortów tenisowych .

Dotychczasowy budynek wykorzystywany był jako ośrodek wypoczynkowy, położony na działce o numerze 397/1 w m. Sosnówka, o powierzchni działki 1,7931 ha i powierzchni użytkowej istniejącego domu wypoczynkowego 1579,40 m<sup>2</sup>. Teren wokół budynku: teren zieleni rekreacyjnej typu parkowego, droga wewnętrzna i parking o nawierzchni żwirowej, częściowo utwardzony, tereny infrastruktury technicznej; szata roślinna: istniejący drzewostan liściasty i iglasty, krzewy ozdobne, łąki.

Natomiast działka numer 396 o powierzchni 0,05 ha, powierzchnia użytkowa istniejącego domu wczasowego: 152,20 m<sup>2</sup>, dotychczasowy budynek wykorzystywany był jako ośrodek wypoczynkowy, zaś tereny wokół budynku jako: tereny zieleni rekreacyjnej typu parkowego, droga wewnętrzna o nawierzchni żwirowej, częściowo utwardzona, tereny infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych, będzie się odbywało w oparciu o infrastrukturę gminną tj. przyłącze wodociągowe i sieć kanalizacyjną. W projektowanym przedsięwzięciu przewiduje się wykorzystanie energii odnawialnej w postaci wykorzystania energii słonecznej. W celu wspomagania ogrzewania budynku oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej zamontowane zostaną kolektory słoneczne na połaciach dachowych .

Szacunkowe wykorzystanie w : energię elektryczną wyniesie 64 kW/MW; ciepłą 300 kW/MW i gazową 30 m<sup>3</sup>/h.

Obsługa komunikacyjna dla w/w przedsięwzięcia przewiduje :

- wjazd na dz.nr 397/1 – istniejący do zachowania,
- wjazd na dz.nr 396 – istniejący do zachowania,
- wjazd na dz.nr 426 – projektowany od strony drogi powiatowej nr 2653D – dz.nr 727/1.



Ilości obsługujących miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją wynosi: 15 miejsc postojowych na dz.nr 397/1; 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych + 3 dla autokarów na dz.nr 426.

Rozbudowa i przebudowa dotyczy zabudowań znajdujących się na działkach o numerach ewidencyjnych 397/1, 396. Właścicielem działek na której prowadzona będzie inwestycja jest Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Spożyców „SPOŁEM” z siedzibą w Warszawie.

Analizując wnioski pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono, że inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie budynków położonych na działkach 397/1 i 396 w celu dostosowania do standardów hotelowych i wymogów prawa budowlanego. W ramach projektu planuje się także wybudowanie parkingów dla samochodów osobowych i autokarów, ogrodu zimowego na tarasie widokowym oraz kortów tenisowych.

Na etapie realizacji inwestycji do powietrza emitowane będą zanieczyszczone gazy pochodzące z układów wydechowych silników spalinowych maszyn i urządzeń używanych przy pracach budowlanych, a także hałas pochodzący od pracującego sprzętu budowlanego i środków transportu. Może również wystąpić emisja zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu z nieszczelnych układów paliwowych i smarowniczych tych urządzeń. W fazie budowy powstawać będą odpady związane z prowadzonymi pracami, a także odpady komunalne oraz ścieki związane z potrzebami socjalnymi pracowników.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia niezagospodarowany teren na działce o numerze ewidencyjnym 426 zostanie przekształcony na parking i korty tenisowe, zatem oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na krajobraz trzeba uznać za znaczące i nieodwracalne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Karkonosze” PLB020007 oraz projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karkonosze” PLH020006.

Z materiałami będącymi w posiadaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu wynika, iż na całym terenie działki numer 426 występuje siedlisko przyrodnicze wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory ( górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie – kod 6520).

Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz zakres planowanych prac realizacja inwestycji może spowodować zniszczenie ww. siedliska przyrodniczego.

Oceniając obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowej inwestycji na środowisko uwzględniono szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o których mowa w § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 roku Nr 257, poz. 2573 z póź.zm.).

Po uzyskaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu organ prowadzący postępowanie stwierdził, że inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z art. 66 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.), ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania przedsięwzięcia na przedmiot ochrony projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Karkonosze”.

Informacja o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisku zostanie podana do publicznej wiadomości w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Wójta Gminy Podgórzyn, dostępnym na stronie internetowej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na podstawie art. 65 ust. 2 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź.zm.) na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Jeleniej Górze za pośrednictwem Wójta Gminy Podgórzyn w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

#### Otrzymują:

1. Prezes Józef Anioł  
Max Comfort Sp.zo.o.  
Plac Piastowski 24U2, Jelenia Góra.
2. Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Spożycwców „SPOŁEM”  
ul. Grażyny 13/15, 02-548 Warszawa.
3. Pan Andrzej Konwent.
4. Zarząd Dróg Powiatowych  
ul. Sudecka 38, Jelenia Góra.
5. Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka”  
ul. Leśna 4a, Kowary.
6. Pan Jarosław Rapała.
7. A/a.



Z up. WÓJTA GMINY PODGÓRZYN

Marek Piwowski  
Z-ca Wójta Gminy

#### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
Pl. Powstańców Warszawy 1  
50-951 Wrocław.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Kasprowicza 17, 58-500 Jelenia Góra.

#### Niniejsze postanowienie zamieszczono:

1. na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy Podgórzyn ( *budynku urzędu i przed budynkiem*);
2. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Podgórzyn  
(<http://podgorzyn.signform.pl/podgorzyn/browse.php?catprz=507>).

Sprawę prowadzi:  
Sylvia Nowak  
Tel. 075-75-48-130