

Nasz znak: GKİOŚ.6220.7.2022

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) – zwanej dalej „*uiuś*” oraz §3 ust. 1 pkt 58a i 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) oraz §2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1724), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572) – zwanej dalej „*Kpa*” – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.10.2022 r. Metal-Bud Robert Gubała, działającego poprzez pełnomocnika Roberta Słaboń,

### **o r z e k a m**

- I. Uzgadniam realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa 6 budynków pensjonatowych/apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 0203 Gliczarów Górny”.**
- II. Określam warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:**
  1. W celu zmniejszenia uciążliwości hałasu powstającego w trakcie realizacji przedsięwzięcia, prace budowlane należy wykonywać w porze dziennej tj. między 6.00 - 22.00.
  2. Zainstalować, na dachach budynków, wentylatory oraz klimatyzatory o niskich poziomach mocy akustycznej. Ilości urządzeń i ich moce akustyczne należy dobrać i wyposażyć w urządzenia ochronne (obudowy, ekrany, tłumiki akustyczne) tak, aby dotrzymane były dopuszczalne wartości hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.
  3. Przewidzieć zapewnienie potrze ciepłych budynków poprzez pompy ciepła, które nie stanowią źródła bezpośredniej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.
  4. Zaplecza budowy, bazy sprzętowo – materiałowe, place składowe itp. należy zlokalizować w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej.

-----  
-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32,  
ochrona.srodowiska@dunajec.net

5. Teren zaplecza budowy, miejsca których będzie zlokalizowany postój maszyn, pojazdów pracujących na budowie, parkingów dla pracowników, tankowania pojazdów, przechowywania materiałów niebezpiecznych (np. paliwa, materiały smarne, rozpuszczalniki, farby), magazynowania odpadów niebezpiecznych należy uszczelnić (wyłożyć materiałami izolacyjnymi) w celu zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do środowiska gruntowo-wodnego.
6. Wody opadowe z terenu inwestycji należy retencjonować i wykorzystywać do utrzymania czystości oraz powierzchni zielonych.
7. Podczas prowadzenia prac ziemnych w okresie bezdeszczowym, drogi i place manewrowe zraszać wodą w celu ograniczenia pylenia.
8. Przy wykonywaniu oświetlenia terenu inwestycji, niezależnie od jej etapu, należy zastosować lampy o barwie ciepłej (tj. o temp. barwy wynoszącej poniżej 3900K, optymalnie z zakresu 2000-3000K), wiązce świetlnej skierowanej do dołu poprzez zastosowanie odpowiednich osłon, eliminujących rozproszenie zanieczyszczenia światłem.
9. Prace związane z wycinką drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.
10. W związku z planowaną wycinką drzew i krzewów należy zastosować nasadzenia uzupełniające w ilości 100% drzew przeznaczonych do usunięcia. Nasadzenia powinny uwzględniać gatunki rodzime drzew i krzewów oraz takie, które mogą stanowić potencjalną bazę pokarmową dla owadów i ptaków.
11. Drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób:
  - a) należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzciniowych,
  - b) wykopy bezpośrednie przy pniach drzew należy wykonać ręcznie. Przycięte korzenie należy zabezpieczyć preparatami grzybobójczymi. Odkopane korzenie winny zostać wpuszczone głębiej i zabezpieczone przed wysychaniem lub przed przymrozkami. Wykopy w pobliżu drzew winny być bezzwłocznie zasypane,
  - c) zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem statyki drzewa,
  - d) po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować.
12. W trakcie prac nie dopuszczać do utworzenia oraz niezwłocznie likwidować powstające lub powstałe zastoiska wodne, które mogą być zajmowane przez pojedyncze osobniki płazów, a nawet w okresie od końca lutego do połowy maja stanowić ich miejsca rozrodu.
13. Wszystkie gatunki małych zwierząt (w szczególności chronionych – płazów, gadów, drobnych ssaków), w każdym stadium rozwojowym stwierdzone na terenie prowadzonych robót winny być odłowione i przemieszczone poza teren realizacji przedsięwzięcia do najbliższych miejsc uwzględniając bieżące potrzeby siedliskowe poszczególnych gatunków.
14. Obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki, należy poddać kontroli chiropterologa nie później niż na dwa dni przed planowanymi pracami, w celu sprawdzenia, czy nie jest on wykorzystywany przez nietoperze jako miejsce schronień letnich i/lub zimowych.
15. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym w celu kontroli stanu środowiska przyrodniczego i oceny zgodności

-----  
-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

wykonywanych prac z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach na etapie realizacji inwestycji, pełniony przez osoby legitymujące się doświadczeniem odpowiednim do zakresu wykonywanego nadzoru, a w szczególności: herpetologicznym, chiropterologicznym i ornitologicznym.

16. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami.
17. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
18. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
19. Należy zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia tj. minimalizować ich ilość, zapewnić niezbędną ilość pojemników do gromadzenia odpadów, odpady składować selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór przez firmy posiadające stosowne pozwolenie na prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania.
20. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
21. W nawiązaniu do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz. U. 2021 poz. 1615) należy przyjąć rozwiązania odnośnie retencjonowania wód opadowych.
22. Odpady powstające w trakcie budowy należy magazynować selektywnie do czasu przekazania ich odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenie na ich transport, odzysk lub unieszkodliwienie.
23. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stanu wody mogących powodować szkodę na gruntach sąsiednich.
24. Gospodarkę wodną należy prowadzić w oparciu o ustawę Prawo Wodne.

**III. Stwierdzam brak konieczności prowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.**

**IV. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia analizy porealizacyjnej oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

**V. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

**VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

## **U z a s a d n i e**

Wnioskiem z dnia 28.10.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu: 28.10.2022 r.) inwestor Robert Gubała działający pod Firmą Metal-Bud II, występując poprzez pełnomocnika Roberta Słaboń, : złożył wniosek o wydanie decyzji

-----  
-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków pensjonatowych/ apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 02023 Gliczarów Górny. Do wniosku dołączono dokumenty wymienione w art. 74 uuoś.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z:

- 1) §3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. „§3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839): „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;
- 2) §3 ust. 1 pkt 58a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: - 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (...)”;

i jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdza organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Biały Dunajec.

W dniu 30.11.2022 r. Wójt Gminy Biały Dunajec mając na uwadze art. 61 § 4 oraz art. 10 §1 Kpa zawiadomił strony o wszczęciu przedmiotowego postępowania oraz o ich uprawnieniach do czynnego udziału w każdym jego stadium, w tym o prawie przeglądania akt sprawy, uzyskania wyjaśnień oraz składania wniosków i zastrzeżeń. Z uwagi na fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, do niniejszego postępowania zastosowanie mają przepisy art. 74 ust. 3 uuoś i art. 49 Kpa – strony postępowania o wszelkich czynnościach organu powiadamiane były przez publiczne obwieszczenie. W oznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi, ani wnioski.

Działając na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1, art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 2 uuoś, pismem z dnia 30.11.2022 r. tut. organ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z siedzibą przy ul. Mogilskiej 25, 31-542 Kraków – zwanego dalej „RDOŚ”, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nowym Sączu z siedzibą przy ul. Naściszowskiej 31, 33-300 Nowy Sącz - zwanego dalej „PGW Wody Polskie” oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zakopanem z siedzibą przy ul. Chramcówki 19a, 34-500 Zakopane – zwanego dalej „PPIS w Zakopanem” o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, ochrona.srodowiska@dunajec.net

planowanego przedsięwzięcia, a w przypadku takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 13.12.2022 r. PGW Wody Polskie wyraziło opinię znak: KN.ZZŚ.3.435.218.2022.WR, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przy uwzględnieniu w decyzji warunków jakie należy spełnić w fazie jego realizacji i eksploatacji, które zostały wskazane w orzeczeniu niniejszej decyzji.

PPIS w Zakopanem pismem z dnia 19.12.2022 r. (data wpływu: 21.12.2022 r.) wystąpił do Wójta Gminy Biały Dunajec o uzupełnienia przesłanej dokumentacji wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia. Na tej podstawie wezwano inwestora o złożenie odpowiednich uzupełnień w dniu 02.01.2023 r. Pismem z dnia 02.01.2023 r. Wójt Gminy poinformował PPIS w Zakopanem, że na terenie Gminy Biały Dunajec nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, a po uzupełnieniu braków przez inwestora w dniu 16.01.2023 r. wysłano kolejne pismo do PPIS w Zakopanem z uzupełnieniami, o które się zwrócono, czego następstwem była wydana przez ww. organ w dniu 31.01.2023 r. opinia sanitarna znak: NZ.90831.2.20.2022, w której PPIS w Zakopanem stwierdził, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowania raportu w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi.

W dniu 16.12.2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo RDOŚ zwracające się z prośbą o wezwanie wnioskodawcy do złożenia uzupełnień karty informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 02.01.2023 r. tut. organ wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia dokumentacji w zakresie pisma RDOŚ. W dniu 16.01.2023 r. pełnomocnik inwestora przedłożył do tut. urzędu wymagane uzupełnienia, co zostało przesłane do RDOŚ przy piśmie z dnia 20.01.2023 r. Dodatkowo w dniu 05.02.2023 r. poinformowano RDOŚ, że na terenie Gminy Biały Dunajec nie został uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

W dniu 14.02.2023 r. RDOŚ wydał postanowienie znak: OO.4220.1.449.2022.EB i wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Mając na uwadze stanowiska organów opiniujących, w tym RDOŚ, który stwierdził, że przedsięwzięcie pod nazwą: „Budowa 6 budynków pensjonatowych/apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 0203 Gliczarów Górny” wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zwanej dalej „oos” i wykonania raportu, Wójt Gminy Biały Dunajec w dniu 20.03.2023 r. wydał postanowienie stwierdzające obowiązek przeprowadzenia oos i określił następujący zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko:

„Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien obejmować elementy wymienione w art. 66 *uuoś*. W szczególności w raporcie o oddziaływaniu na środowisko realizowanego przedsięwzięcia należy uwzględnić:

1. Szczegółowy zakres planowanych robót związanych z realizacją przedsięwzięcia, z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
2. Analizę akustyczną w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie, wraz z przedstawieniem graficznym wyników oraz wskazaniem działań gwarantujących dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

3. Analizę wpływu inwestycji na stan zanieczyszczenia powietrza – zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia; należy wskazać jakie zostaną wdrożone działania minimalizujące i ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko.
4. Charakterystykę warunków gruntowo-wodnych występujących na obszarze przedmiotowej inwestycji oraz w rejonie jej oddziaływania.
5. Ocenę wpływu planowanej inwestycji na wody powierzchniowe, podziemne i środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi – zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji, wraz z propozycją optymalnych zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi przed ewentualnym negatywnym wpływem planowanej inwestycji.
6. Dokładny i aktualny opis elementów przyrodniczych, które mogą być objęte wpływem przedsięwzięcia, wykonany w sezonie wegetacyjnym i lęgowym (w szczególności siedlisk i gatunków chronionych, jeżeli występują). Należy podać metodykę prowadzonych badań i obserwacji terenowych, ich autorów oraz wskazać wykorzystane materiały źródłowe.
7. Analizę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na ochronę przyrody Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wraz z analizą zgodności z zakazami określonymi w uchwale nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Małop. Z 2020 r. poz. 3482.) oraz pełną oceną oddziaływania na krajobraz.
8. Szczegółową analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w szczególności na gatunki i siedliska chronione, jeżeli występują, które mogą być zagrożone w wyniku realizacji przedsięwzięcia, możliwości migracji zwierząt, lokalne walory krajobrazowe, oraz uwarunkowania gruntowo-wodne. W analizie należy uwzględnić pełny zakres oddziaływania inwestycji, wynikający z okresowego lub trwałego wyłączenia terenu z obecnego użytkowania przyrodniczego oraz z emisji akustycznej, świetlnej i in. (emisja na etapie prac budowlanych i użytkowania).
9. Propozycje konkretnych działań, które należy zastosować w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i krajobrazowe, a w wypadku gdy takie działania nie byłyby skuteczne, należy zaproponować odpowiednie sposoby kompensacji przyrodniczych.
10. Analizę wariantową przedsięwzięcia. Należy wskazać poza wariantem inwestorskim także racjonalny wariant alternatywny, w tym/i racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska. Zwraca się uwagę, iż analiza wariantów winna być przeprowadzona na podobnym poziomie szczegółowości, do czego nawiązuje art. 66 ust. 1 pkt 6 i 6a uoos, mówiący o określeniu przewidywanego oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, a nie tylko określeniu przewidywanego oddziaływania analizowanego wariantu inwestorskiego, a także o porównaniu oddziaływań analizowanych wariantów. Wskazane jest, aby przeanalizować inny wariant lokalizacyjny.
11. Na budowę biologicznej oczyszczalni ścieków oraz odprowadzanie ścieków do ziemi należy uzyskać odpowiednie zgody wodnoprawne zgodnie z ustawą Prawo wodne.”.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

Jednocześnie, działając na podstawie art. 63 ust. 5 i 6 uoos, postanowieniem z dnia 21.03.2023 r. zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie do czasu przedłożenia raportu ooś.

W dniu 12.04.2023 r. pełnomocnik inwestora wystąpił do tut. organu z zażaleniem na wydane w toku postępowania postanowienie z dnia 20.03.2023 r. stwierdzające obowiązek przeprowadzenia ooś. Działając na podstawie przepisów ustawy Kpa, Wójt Gminy Biały Dunajec przesłał złożone zażalenie wraz z aktami sprawy znak: GKIOŚ.6220.7.2022 do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, o czym powiadomiono również strony postępowania poprzez obwieszczenie wydane w dniu 19.04.2023 r.

Postanowieniem z dnia 29.06.2023 r. znak: SKO-OŚ-4170-42/23 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Nowym Sączu uchyliło zaskarżone postanowienie w części obejmującej pkt II ppkt 11 wyrzeczenia i w tym zakresie umorzyło postępowanie pierwsze instancji oraz utrzymało w mocy zaskarżone postanowienie w pozostałym zakresie.

Wnioskiem z dnia 12.10.2023 r. inwestor zwrócił się z prośbą o podjęcie postępowania, jednocześnie przekazując wykonany raport ooś.

Postanowieniem z dnia 07.11.2023 r. podjęto przedmiotowe postępowanie oraz, powołując się na art. 77 ust. 1 pkt 1 uoos wystąpiono do RDOŚ o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Także w dniu 07.11.2023 r. rozpoczęto procedurę udziału społeczeństwa, o której mówi art. 33 ust. 1 i art. 79 uoos. Wójt Gminy Biały Dunajec podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 6 budynków pensjonatowych/ apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 0203 Gliczarów Górny”. Jednocześnie poinformował społeczeństwo o inwestorze przedsięwzięcia, wszczęciu postępowania, możliwości składania uwag i wniosków oraz terminie i formie ich wnoszenia, organie właściwym do ich rozpatrzenia, możliwością zapoznania się z dokumentacją sprawy, organie właściwym do wydania decyzji, a także organie biorącym udział w przeprowadzeniu procedury ooś. Obwieszczenie zostało opublikowane w BIP UG Biały Dunajec, na stronie internetowej UG Biały Dunajec oraz na tablicach ogłoszeń w urzędzie gminy i w miejscu planowanego przedsięwzięcia (Gliczarów Górny). W określonych terminie do składania uwag i wniosków obejmującym 30 dni tj. 13.11.2023 r. – 12.12.2023 r. nie zostały wniesione żadne uwagi i/lub wnioski, jak również nie skorzystano z możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Pismem z dnia 06.12.2023 r. RDOŚ wystąpił do pełnomocnika inwestora z wezwaniem do złożenia wyjaśnień poprzez przedłożenie informacji i dokumentów uzupełniających złożony raport ooś. W odpowiedzi na powyższe, inwestor złożył pisemne wyjaśnienia wraz z załącznikami w dniu 29.02.2024 r., a tut. organ przesłał ww. do RDOŚ w dniu 11.03.2024 r.

Postanowieniem z dnia 03.06.2024 r. RDOŚ uzgodnił realizację przedsięwzięcia i wskazał warunki jego realizacji i eksploatacji, które zostały uwzględnione w orzeczeniu niniejszej decyzji. RDOŚ stwierdził również brak konieczności przeprowadzenia ponownej ooś w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz brak konieczności przeprowadzenia ooś w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

Zawiadomieniem z dnia 11.07.2024 r. Wójt Gminy Biały Dunajec zawiadomił strony postępowania o zebraniu dowodów i materiałów do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie o powyższym podano do publicznej wiadomości w ustawowo określonym terminie poprzez umieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej urzędu gminy, na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy oraz na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w miejscu realizacji przedsięwzięcia, celem poinformowania stron postępowania o zebraniu dowodów i materiałów.

W przedmiotowej sprawie uwzględniono opinie oraz szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wymienione w art. 63 *uuoś*, tj. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem: jego skali i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji; powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie; wykorzystania zasobów naturalnych; emisji i występowania innych uciążliwości; ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, jak również jego usytuowanie względem obszarów wrażliwych i cennych przyrodniczo. Przeanalizowano również wielkość i zależność oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

Dla planowanej inwestycji nie zachodzą przesłanki do obligatoryjnego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art. 63 ust. 3 *uuoś*), ponieważ przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania oraz nie należy do przedsięwzięć, których realizacja może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Po przeprowadzeniu postępowania opiniującego i wydanego w dniu 14.02.2023 r. postanowienia RDOŚ stwierdzono, że planowana do wykonania inwestycja wymaga przeprowadzenia ooś i wykonania zgodnie z art. 66 *uuoś* raportu ooś. Podstawowym czynnikiem wpływającym na konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest lokalizacja przedsięwzięcia na *Obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*, na terenie którego wprowadza się zakaz m.in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *uuoś*, od którego odstępstwo może zostać zastosowane w sytuacji przeprowadzonej procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru lub dla których RDOŚ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest „Budowa 6 budynków pensjonatowych/apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 0203 Gliczarów Górny. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na usługi turystyczne tj. wynajem krótkoterminowy. Każdy budynek będzie posiadał zwartą bryłę, powstałą na planie prostokąta o wymiarach ok. 39 x 12 m. Wysokość każdego z budynków wyniesie około 13,5m. Forma architektoniczna budynków będzie nawiązywać do tradycji budownictwa na Podhalu. W ramach infrastruktury

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)



towarzyszącej planowane do wykonania są również parkingi podziemne, wewnętrzna droga manewrowa, a nieutwardzone tereny budynków zostaną zagospodarowane poprzez nasadzenia roślinności. Do ogrzewania planuje się użycie kaskadowo połączonych pomp ciepła o wysokiej sprawności. Działka będzie posiadać przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Na działce brak jest sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Planowana do realizacji jest studnia głębinowa z planowanym poborem wody do 5m<sup>3</sup> na dobę. W studni zamontowany zostanie zestaw hydroforowy. Ścieki wytworzone na etapie eksploatacji w budynkach odprowadzane będą do biologicznych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe retencjonowane będą w 6 zbiornikach o pojemności 30m<sup>3</sup> każdy. Powierzchni utwardzone zostaną odwodnione a wody opadowe i roztopowe odprowadzane do zbiorników na wodę deszczową po wstępnym podczyszczeniu w osadnikach i separatorach frakcji ropopochodnych, zrealizowanych na terenie objętym zabudową. W ramach inwestycji przewidziano zbiornik przeciwpożarowy. Budynki zostaną wykonane od podstaw, z użyciem, technologii energooszczędnych oraz minimalizujących wpływ na środowisko.

Bilans powierzchni terenu przedsięwzięcia wynosi:

- 1) Powierzchnia zabudowy: ok. 2725 m<sup>2</sup>;
- 2) Powierzchnia utwardzona: ok. 1350m<sup>2</sup>;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: ok. 5920 m<sup>2</sup>;
- 4) Powierzchnia parkingów podziemnych: ok. 3520 m<sup>2</sup>.

W ramach postępowania ooś przeprowadzono analizę wariantową przedsięwzięcia. Do analizy wzięto pod uwagę dwa warianty realizacji inwestycji:

- 1) Wariant proponowany przez wnioskodawcę;
- 2) Wariant alternatywny.

W wariantcie alternatywnym przeanalizowano inne ułożenie budynków i zastosowanie innego źródła ogrzewania w postaci kotłów na olej opałowy. Wymiary oraz parametry budynków, jak i powierzchni zabudowy pozostały bez zmian, ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej – większe zapotrzebowanie na drogi dojazdowe.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że wariantem korzystniejszym dla środowiska jest wariant I tj, wariant proponowany od początku postępowania przez wnioskodawcę. Uwzględniając uwarunkowania lokalizacyjne, technologiczne, ekonomiczne i komponenty środowiska wskazuje się, że wariant nr 1 jest racjonalnym wariantem najkorzystniejszym dla środowiska z uwagi m. in. na:

- 1) mniejszą ilość wymaganej przestrzeni do zrealizowania powierzchni utwardzonych, co daje większą ilość powierzchni biologicznie czynnych;
- 2) użycie pomp ciepła jako ekologicznego źródła ogrzewania budynków.

Należy stwierdzić, że wariant wybrany do wykonania przez inwestora nie wpłynie negatywnie na formy ochrony przyrody, glebę czy wody powierzchniowe i podziemne, w związku z czym został zaakceptowany przez RDOŚ jak i przez organ wydający niniejszą decyzję jako możliwy do realizacji i poddany dalszej procedurze ooś.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpią następujące oddziaływania na środowisko:

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

1. Oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza będzie praca silników spalinowych sprzętu budowlanego i transportu obsługującego. Podczas wykonywania prac ziemnych może wystąpić również pylenie. Oddziaływanie to będzie miało charakter miejscowy i krótkotrwały.

2. Oddziaływanie na klimat akustyczny.

Emisja hałasu będzie spowodowaną pracą maszyn budowlanych i innych urządzeń mechanicznych, a także ruchem pojazdów związanych z budową planowanej inwestycji. Uciążliwość związana z emisją hałasu wystąpi głównie w porze dnia i będzie miała ograniczony i krótkotrwały charakter.

3. Oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami.

W wyniku realizacji inwestycji generowane będą odpady głównie inne niż niebezpieczne, będące efektem prowadzonych prac budowlano-montażowych tj. zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, żelazo i stal, kable, gleba i ziemia, w tym kamienie, materiały izolacyjne, zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu, opakowania, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, sorbety, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne oraz niesegregowane odpady komunalne. Wszystkie odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych pojemnikach bądź miejscach, a po zakończeniu prac skierowane do odzysku bądź unieszkodliwiania firmom posiadającym odpowiednie zezwolenie.

4. Oddziaływanie na grunty i wody podziemne.

Na etapie budowy przewiduje się powstawanie ścieków bytowych związanych z potrzebami socjalnymi pracowników. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne sanitarium zabezpieczające potrzeby ekip budowlanych. Najważniejsze bezpośrednio oddziaływanie analizowanej inwestycji na gleby związane będzie z koniecznością wykonania wykopów pod fundamenty, instalacje i powierzchnie utwardzone oraz trwałym zajęciem terenu pod inwestycję, w związku z budową obiektów. Realizacja projektowanej inwestycji przyczyni się do wzmożonego ruchu ciężkiego sprzętu budowlanego, czasowego zajęcia terenu pod zaplecza budowy, częściowego zniszczenia szaty roślinnej spowodowanego przemieszczeniem się i formowanie mas ziemnych.

Etap realizacji inwestycji wiązał się będzie z koniecznością zastosowania szeregu działań minimalizujących negatywny wpływ na środowisko. Prace budowlane będą organizowane w taki sposób aby ograniczyć ilość wytwarzanych odpadów oraz umożliwić ich powtórne wykorzystanie. Powinny być one magazynowane w specjalnie wyznaczonych i zabezpieczonych miejscach, usytuowanych w sposób zapewniający optymalne warunki do selektywnego magazynowania i transportu odpadów. Stosowane do budowy maszyny i pojazdy powinny być w dobrym stanie technicznym. W miarę możliwości nie powinno się używać jednocześnie urządzeń emitujących hałas o nadmiernym natężeniu. Ze względu na bliską odległość zabudowy mieszkaniowej prace budowlane winny być prowadzone w porze dziennej w godzinach 6.00 – 22.00. Wewnętrzne drogi dojazdowe w okresie suszy powinny być zraszane wodą w celu zapobiegnięcia nadmiernemu pyleniu spowodowanemu ruchem pojazdów. Materiały sypkie powinny być transportowane w opakowaniach lub pojazdami do tego przystosowanymi, a magazynowanie ich w miejscach osłoniętych przed wiatrem, o ile to możliwe w opakowaniach fabrycznych.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią następujące oddziaływania na środowisko:

1. Emisja substancji gazowych oraz pyłów do powietrza atmosferycznego.
2. Emisja hałasu.
3. Emisja zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

Emisje mające wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji inwestycji związane będą z ruchem pojazdów osobowych oraz obsługujących inwestycję oraz wentylatorów wyprowadzających powietrze z garaży podziemnych. W obiekcie nie przewiduje się powstawania jakichkolwiek gazów pochodzących z procesów technologicznych. Ogrzewanie budynków będzie realizowane z użyciem kaskady powietrznych pomp ciepła. Na etapie eksploatacji źródłem emisji zanieczyszczeń będą m.in. dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory aromatyczne i alifatyczne oraz pyły PM10 i PM2,5. Ze względu na wykonane w raporcie o ocenie obliczenia oraz niewielkie emisje z procesów transportu można stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na stan jakości powietrza w najbliższym otoczeniu i nie będzie powodowała przekroczenia wartości dopuszczalnych, poza granicami terenu inwestycji.

Podstawowym źródłem hałasu podczas użytkowania będzie transport kołowy oraz wentylatory i klimatyzatory zlokalizowane na dachu każdego budynku oraz pompy ciepła. Dopuszczalna wartość poziomu hałasu w środowisku dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji tj. zabudowy zagrodowej wynosi 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocnej. W celu określenia oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia wykonano obliczenia propagacji hałasu w środowisku wraz z wyznaczeniem poziomu hałasu w 2 punktach obliczeniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie najbliższych budynków chronionych akustycznie. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniająca założenia przyjęte w raporcie o ocenie dotyczące poziomów mocy akustycznej projektowanych źródeł, na podstawie przeprowadzonych obliczeń, dla pory dziennej, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach prawnie chronionych przed hałasem oraz nie przekroczy wyznaczonych przepisami prawa norm.

Na etapie eksploatacji inwestycji będą powstawały ścieki socjalno-bytowe raz wody opadowo-roztopowe. Nieczystości ciekłe będą zbierane systemem wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, a następnie odprowadzane do biologicznych oczyszczalni ścieków. Każdy z budynków będzie wyposażony we własną oczyszczalnię o wydajności maksymalnej 10,5 m<sup>3</sup>/d. Szacowane ilości oczyszczanych ścieków bytowych wyniosą ok. 15 330 m<sup>3</sup> rocznie. Każda z planowanych oczyszczalni będzie się składać z 2 szczelnych podziemnych zbiorników o pojemności 14m<sup>3</sup> każdy – jeden będzie służył jako osadnik wstępny i bufor, natomiast drugi jako komora osadu czynnego. Ścieki rozsączone będą w gruncie z wykorzystaniem tuneli rozsączających, przystosowanych do współpracy z danym typem oczyszczalni biologicznej. Wody opadowe z połaci stropodachów oraz tarasów zostaną ujęte w system kanalizacji opadowej i zostaną wprowadzane do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej. W każdym z budynków projektuje się podziemne żelbetowe zbiorniki na wodę deszczową o pojemności 30m<sup>3</sup>, co daje łączną pojemność retencyjną 180m<sup>3</sup>. Woda z tych zbiorników będzie używana do utrzymania czystości oraz powierzchni zielonych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzaniem do zbiorników na wodę deszczową zostaną wstępnie podczyszczone w osadnikach i separatorach frakcji ropopochodnych, zrealizowanych na terenie objętym zabudową.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, ochrona.srodowiska@dunajec.net

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne wytworzone przez gości i pracowników obiektu. System gospodarki odpadami na obszarze planowanej inwestycji oparty zostanie o segregację odpadów zgodnie z obowiązującymi na terenie gminy uregulowaniami. Wszystkie wytworzone odpady będą magazynowane czasowo do momentu gospodarki odpadami, w przeznaczonych do tego miejscach i odpowiednio oznakowanych i zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Następnie odpady będą odbierane przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia i rejestrację BDO.

Biorąc pod uwagę ilość oraz rodzaj wytwarzanych odpadów, a także zaproponowany system zbierania, magazynowania oraz pozbywania się tychże odpadów należy uznać, że nie będą stanowić one zagrożenia dla środowiska.

Przedsięwzięcie realizowane będzie, na terenie gdzie nie występują: obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, 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, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, obszary uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W bliskim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest Tatrzański Park Narodowy. Odległość od granic działek, na których będzie realizowane przedsięwzięcie do granic Parku wynosi 1,7 km.

Najbliższy obszar Natura 2000 znajdują się w odległości: ok. 2,9 km – obszar PLC120001 „Tatry”.

Analizując charakter inwestycji, jej lokalizację względem ww. obszarów chronionych oraz możliwość oddziaływania na przedmioty w nich chronione, stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki chronione w obszarach Natura 2000, a także nie wpłynie niekorzystnie na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną, gatunki oraz siedliska chronione na terenie obszaru Natura 2000.

Planowane zamierzenie inwestycyjne znajduje się w terenie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powołanego uchwałą nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Małop. z 2020 r., poz. 3482). Na terenie POChK obowiązuje, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie w związku z tym, że swoim zakresem obejmuje działania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego nie narusza zakazów ustanowionych POChK. W obszarze wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej, a także wskazane szereg zakazów. Dodatkowo w ww. terenie obowiązuje zakaz realizacji

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu uuoś, jednak zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru lub dla których RDOŚ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

Analizując planowane przedsięwzięcie stwierdza się, że jego realizacja nie spowoduje złamania zakazów jakie wprowadzono na terenie ww. Obszaru oraz nie jest sprzeczna z ustaleniami czynnej ochrony ekosystemów i zakazami obowiązującymi na terenie POChK.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi. Najbliższy korytarz migracji, przebiega w odległości ok. 500 m od obszaru planowanej inwestycji.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia w ramach ooś wykonano inwentaryzację przyrodniczą w okresie od marca do lipca. Na obszarze inwestycji występują gatunki roślin charakterystycznych dla łąk i miedz. Stwierdzono występowanie antropogenicznych zbiorowisk łąk kośnych Polygono-Trisetion, typowych w rejonie górskim i niewielkie fragmenty zbiorowisk zaroślowych. Powszechnie występują tu: koniczyna polna, krwawnik pospolity, mietlica, babka lancetowata, oset kędzierzawy oraz wiele innych. Nie stwierdzono gatunków roślin podlegających ochronie. Spośród ssaków na badanym terenie odnotowano obecność saren, zająca, dzika i lisa. Jednakże z uwagi rozległy teren zielony wokół inwestycji nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na populację występujących w okolicy zwierząt. W trakcie badań stwierdzono występowanie żaby trawnej i ropuchy szarej. Nie stwierdzono występowania gadów. Wśród ptaków odnotowano wiele gatunków żerujących lub przelatujących nad terenem, tj. trznadel, kruk, mazurek, sroka, wrona siwa, myszołów, szczygieł, makolągwa, skowronek, szpak, pustułka, wróbel, sojka, rudzik, zięba, piecuszek, kapturka, łożówka, cierniówka, pierwiosnek, pliszka siwa, kulczyk, kopciuszek, gąsiorek, kwiczoł, sierpówka, modraszka, dymówka, oknówka, dzięcioł duży, kos, śpiewak, grzywacz, bogatka, dzwoniec. Ze względu na charakter siedlisk, których dotyczyła waloryzacja – obszarów bezleśnych notowano wszystkie gatunki ptaków w oparciu o preferencje do zróżnicowanych środowisk, szczególnie cennych i zanikających bezleśnych siedlisk łąkowych, polnych oraz nieużytków. Obszar planowanego przedsięwzięcia wykorzystywany jest przez przedstawicieli stwierdzonych gatunków głównie jako miejsce przelotu i żerowania. Gniazdowanie stwierdzono jedynie w przypadku wróbla, szpaka, sikory bogatki i z dużym prawdopodobieństwem skowronka i gąsiorka. W trakcie nasłuchów chiropterologicznych stwierdzono pojedyncze nagrania karlika malutkiego oraz borowca wielkiego. Karlik malutki zasiedla tereny antropogeniczne występuje na obszarach rolniczych, we wsiach i miastach. Wykorzystuje kryjówki w budynkach w pobliżu drzew, w sąsiedztwie lasu, zimuje w naziemnych częściach budynków. Również borowiec wielki w ostatnich latach spotykany jest coraz częściej w szczelinach budynków. Ze względu na ekologię stwierdzonych nietoperzy w niniejszym postępowaniu wskazano na konieczność poddania kontroli chiropterologa znajdującego się na terenie inwestycji budynku, którą należy wykonać nie później niż na dwa dni przed planowanymi pracami rozbiórkowymi. Na etapie eksploatacji nie będzie dochodziło do nadmiernego zanieczyszczenia światłem. Budynki nie będą dodatkowo oświetlane po zmroku. Latarnie na terenie przedsięwzięcia będą emitować światło punktowe, skierowane w dół. Zamontowane oświetlenie będzie kameralne, by nie zakłócać jego odbioru i nie powodować uciążliwości – zarówno do ludzi, jak i środowiska naturalnego znajdującego się poza granicami działek, na których będzie zrealizowane

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

przedsięwzięcie. W czasie prowadzenia badań stwierdzono pospolite i licznie występujące gatunki owadów: latolistek cytrynek, żuk wiosenny, biegacz ogrodowy, pszczoła miodna, rusałka pokrzywnik, rusałka pawik, rusałka żałobnik, chrabąszcz majowy, żuk gnojowy, sprząk czerwony, osa dachowa, trzmiel ziemny. Z uwagi na dużą dostępność odpowiednich siedlisk w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia i jego stosunkowo niewielkie znaczenie dla przedstawicieli lokalnych populacji zwierząt, przewidywana utrata części terenów żerowiskowych, nie spowoduje istotnych negatywnych oddziaływań na lokalne populacje gatunków chronionych. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje utraty znacznej części bazy żerowiskowej ptaków, nie będzie miała istotnie negatywnego wpływu na stan zachowania lokalnych populacji ptaków. W wyniku inwentaryzacji należy stwierdzić, że teren planowanego przedsięwzięcia nie przedstawia cennej wartości przyrodniczej, a pod względem bioróżnorodności cechuje się przeciętną wartością. Na obszarze inwestycji brak jest chronionych roślin, grzybów i porostów oraz cennych zbiorowisk roślinnych. Ze względu na uwarunkowania środowiskowe nie można wykluczyć możliwości pojawienia się płazów, gadów i drobnych ssaków w obrębie inwestycji podczas prowadzenia prac budowlanych. W związku z powyższym na czas prowadzenia robót budowlanych powinna być prowadzona kontrola wykopów. Ponadto wykopy powinny być zabezpieczone przed przedostawaniem się do nich gatunków gadów i płazów. W przypadku stwierdzenia obecności płazów i gadów na terenie prowadzonych robót, winny być ode odłowione i wyniesione poza teren inwestycji. Ponadto wskazuje się konieczność zapewnienia nadzoru przyrodniczego w trakcie realizacji przedsięwzięcia, prowadzonego przez właściwych specjalistów, celem kontrolowania sposobu prowadzenia prac budowlanych pod kątem wypełnienia obowiązków wynikających z uzyskanych decyzji.

Na terenie działek inwestycyjnych zinwentaryzowano 217 sztuk drzew, w dużej mierze młodych o wysokości kilku – kilkunastu metrów. Zdecydowana większość drzew należy do gatunków, które reprezentowane są przez co najmniej 10 egzemplarzy. Większość drzew jest w dobrym stanie zdrowotnym. Planowana do wykonania jest wycinka 72 sztuk drzew i krzewów, z czego 48 sztuk wymagać będzie pozwolenia na wycinkę. Wycinkę drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków. W ramach inwestycji zaplanowano nasadzenia zastępcze w postaci 72 sztuk drzew i krzewów rodzimego pochodzenia.

W celu określenia oddziaływania przedmiotowej inwestycji na krajobraz, sporządzono dokumentację pn.: „Analiza krajobrazowa. Domy pensjonatowe w Gliczarowie Górnym”. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło nowej, innej formy krajobrazu wyróżniającej się na istniejącym tle, gdyż zabudowania wkomponują się w istniejące zagospodarowanie terenu. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się zastosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację oddziaływań na krajobraz. Formę architektoniczną obiektów zaprojektowano w skali i formie zbliżonej do otaczającej zabudowy. Podczas realizacji inwestycji wykorzystane zostaną lokalne materiały elewacyjne takie jak kamień, drewno oraz kolorystyka niekontrastująca z otoczeniem. Planuje się zadbać o odpowiednie zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną w nawiązaniu do rodzimych gatunków liściastych występujących w sąsiedztwie. Po analizie przedłożonej dokumentacji oceniono, że przy zastosowaniu wskazanych działań minimalizujących, realizacja planowanego przedsięwzięcia, nie będzie miała istotnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Ze względu na lokalny charakter przedsięwzięcia oraz znaczne odległości od granic państwa inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

---

-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dumajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dumajec.net)

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Regionu Wodnego Górnej Zachodniej Wisły, w zlewni rzeki Dunajec, w granicach jednolitej części wód powierzchniowych: Biały Dunajec od Porońca do ujścia (kod: RW 20000421412999). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły: JCWP Biały Dunajec od Porońca do ujścia – jest silnie zmienioną częścią wód z wyznaczonym celem środowiskowym: dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Jest to JCWP w złym stanie ogólnym, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Dodatkowo przedsięwzięcie planowane jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000165, z wyznaczonym celem środowiskowym: dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Jest to JCWPd w dobrym stanie ilościowym i dobrym stanie chemicznym, niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W odniesieniu do obszarów chronionych w rozumieniu art. 16 pkt 32 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (obejmujących: jednolite części wód przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, jednolite wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia przez ludzi, jednolite części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym) na terenie, na którym planowane jest przedsięwzięcie wyznaczono jednolitą część wód podziemnych (PLGW20000165) przeznaczoną do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (który obejmuje cały kraj).

Przedsięwzięcie znajduje się poza granicami głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*. Jednakże, biorąc pod uwagę rodzaj, charakterystykę i lokalizację inwestycji, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, 59 i 61 *Prawo wodne*.

Mając na uwadze art. 77 ust. 3 i 4 *o*oś RDOŚ dokonuje uzgodnienia w formie postanowienia, uzgadniając warunki realizacji przedsięwzięcia oraz określa się warunki realizacji, przedstawia stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego *o*oś w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwolenia na budowę.

Analiza przedłożonego wniosku, raportu *o*oś wraz z uzupełnieniami wskazuje, że przy spełnieniu warunków zawartych w ww. dokumentach oraz przyjmując stanowisko *RDOŚ, PPIS w Zakopanem i PGW Wody Polskie* tut. organ stwierdził, iż przy spełnieniu warunków niniejszej decyzji realizowane przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnych uciążliwości dla środowiska.

-----  
-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)

## Pouczenie

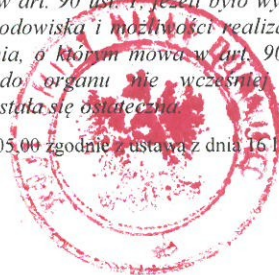
Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu, ul. Gorzkowska 30, 33 – 300 Nowy Sącz za pośrednictwem Wójta Gminy Biały Dunajec, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję - §1 art. 127a Kpa. Z kolei zgodnie z §2 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.*

*Zgodnie z art. 72 ust. 3 uuoś, 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 art. 72 ust. 1a ww. ustawy, przy czym złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.*

*Zgodnie z art. 72 ust. 4 uuoś, 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.*

Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205,00 zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



**WÓJT**  
*mgr Marcin Gandra*

**Załącznik: Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

**Otrzymaliśmy:**

- 1.
- 2.
- 3.

**Otrzymaliśmy:**

- 1.
- 2.
- 3.

-----  
-verte-

Wyk.: Magdalena Jarosz – inspektor ds. gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, p. 301, 18-20-795-32, [ochrona.srodowiska@dunajec.net](mailto:ochrona.srodowiska@dunajec.net)



Biały Dunajec, dnia: 2024-08-14

Znak: GKİOŚ.6220.7.2022

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14.08.2024 r. znak:  
GKİOŚ.6220.7.2022

**Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 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.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest „Budowa 6 budynków pensjonatowych/apartamentowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jurzyste w miejscowości Gliczarów Górny, na działkach ewid. nr 1601/5, 1601/8, 1603, 1605/6, 1605/7, 1605/8, 1605/9, 1605/13, 1605/19, 1605/20 obręb 0203 Gliczarów Górny.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczeniem na usługi turystyczne tj. wynajem krótkoterminowy. Każdy budynek będzie posiadał zwartą bryłę, powstałą na planie prostokąta o wymiarach ok. 39 x 12 m. Wysokość każdego z budynków wyniesie około 13,5m. Forma architektoniczna budynków będzie nawiązywać do tradycji budownictwa na Podhalu. W ramach infrastruktury towarzyszącej planowane do wykonania są również parkingi podziemne, wewnętrzna droga manewrowa, a nieutwardzone tereny budynków zostaną zagospodarowane poprzez nasadzenia roślinności. Do ogrzewania planuje się użycie kaskadowo połączonych pomp ciepła o wysokiej sprawności. Działka będzie posiadać przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Na działce brak jest sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Planowana do realizacji jest studnia głębinowa z planowanym poborem wody do 5m<sup>3</sup> na dobę. W studni zamontowany zostanie zestaw hydroforowy. Ścieki wytworzone na etapie eksploatacji w budynkach odprowadzane będą do biologicznych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe retencjonowane będą w 6 zbiornikach o pojemności 30m<sup>3</sup> każdy. Powierzchni utwardzone zostaną odwodnione a wody opadowe i roztopowe odprowadzane do zbiorników na wodę deszczową po wstępnym podczyszczeniu w osadnikach i separatorach frakcji ropopochodnych, zrealizowanych na terenie objętym zabudową. W ramach inwestycji przewidziano zbiornik przeciwpożarowy. Budynki zostaną wykonane od podstaw, z użyciem, technologii energooszczędnych oraz minimalizujących wpływ na środowisko.

Bilans powierzchni terenu przedsięwzięcia wynosi:

- 1) Powierzchnia zabudowy: ok. 2725 m<sup>2</sup>;
- 2) Powierzchnia utwardzona: ok. 1350m<sup>2</sup>;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: ok. 5920 m<sup>2</sup>;
- 4) Powierzchnia parkingów podziemnych: ok. 3520 m<sup>2</sup>.

**WÓJT**  
  
mgr Marcin Gandera