

**RŚ.6220.4.2020**

**DECYZJA  
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247),

- art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm),

- jak również § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tired pierwszy, § 3 ust. 1 pkt 88 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),

**po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 9 czerwca 2020r. Państwa

reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Roberta Kowalskiego z Biura projektów Ekologicznych „EkoProjekt”, ul. Belzacka 127, 97-300 Piotrków Tryb. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Podziale działek i budowie 23 budynków mieszkalnych w miejscowości Karolinów*”. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na działkach o nr ewid. 148/2, 148/1, 147/4, 147/3, 147/2, 146/1, 146/2 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki,

**po zasięgnięciu opinii:**

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 8 kwietnia 2021r., znak: WOOŚ.4220.394.2020.AZi.5,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 9 września 2020r., z dnia 10 lutego 2021r. z dnia 27 kwietnia 2021r. znak: WA.ZZŚ.3.435.1.191.2020.SO
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 11 stycznia 2021r., znak: ZNS.456.38.2020

**orzekam w następujący sposób:**

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Podział działek i budowie 23 budynków mieszkalnych w miejscowości Karolinów” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 148/2, 148/1, 147/4, 147/3, 147/2, 146/1, 146/2 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki,**
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
  - 1) Zaprojektować dla każdej z wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową: maksymalną powierzchnię zabudowy – 0,2 powierzchni działki, maksymalną powierzchnię utwardzoną – 0,2 powierzchni działki, minimalny udział procentowy

- powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%, maksymalną wysokość projektowanej zabudowy – 9 m.
- 2) Z uwagi na lokalizację w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego domy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem. Należy stosować stonowane, naturalne barwy elewacji i dachów.
  - 3) Mając na względzie ochronę przyrody i krajobrazu Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, teren budowy należy utrzymywać w należyтым stanie, a po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować nie pozostawiając żadnych materiałów i odpadów w rejonie prowadzonych prac.
  - 4) Realizację przedsięwzięcia w zakresie robót związanych ze zdjęciem warstwy humusu, usunięciem roślinności i rozpoczęciem prac ziemnych zaleca się prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, poza okresem największej aktywności płazów oraz poza okresem rozrodczym innych zwierząt potencjalnie występujących na analizowanym obszarze, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie, jednakże prace należy wtedy poprzedzić bezpośrednio kontrolą specjalisty przyrodnika, stwierdzającą brak zasiedlenia terenu przez gatunki chronione.
  - 5) Wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej oraz o niskim poziomie emisji spalin.
  - 6) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie, dopuszcza się prace w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00.
  - 7) Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie oraz aby zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów).
  - 8) Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.).
  - 9) Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
  - 10) Zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażać w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
  - 11) Podczas prowadzenia prac budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy), na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne.
  - 12) Substancje chemiczne używać zgodnie z przeznaczeniem i przechowywać je w specjalnie wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, aby maksymalnie

- ograniczyć możliwość wycieków paliwa, oleju czy innych substancji bezpośrednio do ziemi i wód.
- 13) Ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia.
  - 14) Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
  - 15) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, podziemnych zbiorników, do momentu wybudowania gminnej kanalizacji. Ww. zbiorniki należy opróżniać po zapełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia.
  - 16) Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren należy uporządkować, powierzchnię nieprzeznaczoną pod obiekty i utwardzenia należy pozostawić i zagospodarować jako tereny zielone, a nasadzenia roślin dostosować do warunków glebowych i klimatycznych na terenie. Zaleca się w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe.
  - 17) Wycinkę należy ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. do ok. 440 szt., drzew (gdzie 95% będą to sosny i 5% brzozy) oraz skupiska młodych sosen o powierzchni łącznej ok. 300 m<sup>2</sup>.
  - 18) Prowadzenie prac wycinkowych drzew należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków przypadającym na okres od 1 marca do 15 października lub w wyjątkowych, uzasadnionych sytuacjach – w tym terminie, ale po kontroli i pod nadzorem specjalisty przyrodnika (ornitologa) na okoliczność gniazdowania ptaków na danym terenie. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace wycinkowe powinno się wstrzymać i rozpocząć dopiero po stwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika wyprowadzenia/zakończenia lęgów. W przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac wycinkowych i prac ziemnych w sezonie lęgowym (niezależnie od wykluczenia lęgów na danym terenie) oraz w przypadku zasiedlenia zadrzewienia i terenu przez gatunki chronione, należy uzyskać zezwolenie na odstęstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 19) W ramach kompensacji przyrodniczej, w obszarze działek inwestycyjnych (w częściach działek przeznaczonych pod rekreację) należy dokonać nasadzeń zastępczych w liczbie ok. 485 sztuk drzew gatunków rodzimych. Ponadto w obrębie planowanych (wydzielonych) działek nr 17-23, z uwagi na ich obecny charakter (działki zadrzewione) należy zachować istniejące enklawy zieleni leśnych.
  - 20) Planowane nasadzenia zastępcze wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą, przy uwzględnieniu uwarunkowań siedliskowych oraz wymogów bezpieczeństwa i warunków technicznych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Zapewnić pielęgnację zieleni w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia oraz podlewanie w okresach suszy.
  - 21) Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. pnia, korony oraz korzeni. W pobliżu zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygradzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać w miarę możliwości ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony.

W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itd.

- 22) Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą, w tym powstałych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, należy przenieść ewentualne zwierzęta, w tym płazy, poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku poza teren prowadzonych prac. Roboty ziemne należy prowadzić w sposób zapobiegający powstawaniu zastoisk wody.
- 23) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pobierać z sieci wodociągowej, bądź z ujęć własnych o zdolności poboru nie większym niż 10 m<sup>3</sup>/h dla każdego z budynków,
- 24) stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia,
- 25) naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji,
- 26) materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód ,
- 27) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód , wyposażyć w materiały sorpcyjne uniemożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania,
- 28) w celu ograniczenia wpływu na środowisko gruntowo- wodne, powstające na etapie budowy odpady, gromadzić selektywnie w specjalne wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy, w pojemnikach i kontenerach,
- 29) na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady komunalne zbierać selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia,
- 30) wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków mieszkalnych oraz terenu utwardzonego odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone,
- 31) ścieki bytowe na etapie budowy inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych(przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty( nie dopuszczać do ich przepełnienia);
- 32) ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz regularnie wywozić pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków;
- 33) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych,
- 34) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 35) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa , podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.

### **III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest Załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia.**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 9 czerwca 2020r. Państwo

reprezentowani przez pełnomocnika Pana Roberta Kowalskiego z Biura Projektów Ekologicznych „EkoProjekt”, ul. Belzacka 127, 97-300 Piotrków Tryb. wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Podziale działek i budowie 23 budynków mieszkalnych w miejscowości Karolinów*”. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na działkach o nr ewid. 148/2, 148/1, 147/4, 147/3, 147/2, 146/1, 146/2 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki,

Organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki, zgodnie z art. 75 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiskach oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247) zwanej dalej ustawą ooś.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy oraz § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: jako „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) 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 (...)*” oraz „*zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: a) jeżeli dotyczy lasów łęgowych, olsów lub lasów na siedliskach bagiennych, b) jeżeli dotyczy enklaw pośród użytków rolnych lub nieużytków, c) 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, d) w granicach administracyjnych miast, e) o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, inne niż wymienione w lit. a-d.*”

W związku z faktem, że liczba stron w postępowaniu przekroczyła 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki w dniu 10 czerwca 2020r. podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Karolinów – miejscu realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247) Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o opinię w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny

oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko.

W dniu 12 stycznia 2021r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 11 stycznia 2021r., w którym wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Pismem z dnia 19 czerwca 2020r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 23 czerwca 2020r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem żądanych zagadnień.

Pismem z dnia 9 września 2020r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Podziale działek i budowie 23 budynków mieszkalnych w miejscowości Karolinów*” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 148/2, 148/1, 147/4, 147/3, 147/2, 146/1, 146/2 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazanych warunków, które zostały wpisane w pkt II niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 13 listopada 2020r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki ponownie wezwał inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem żądanych zagadnień.

W dniu 16 listopada 2020r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zwrócił się z prośbą o wyjaśnienie czy podmiotowe postępowanie pozostaje aktualne. W odpowiedzi Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wskazał, że ponownie wezwał pełnomocnika inwestorów o uzupełnienie informacji, które po otrzymaniu zostanie niezwłocznie przesłane.

W dniu 28 grudnia 2020r. wpłynęło uzupełnienie żądanych informacji, po czym pismem z dnia 18 marca 2021r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki przekazał organom opiniującym uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 12 stycznia 2021r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim, w której podtrzymano stanowisko zawarte w wydanej opinii znak: ZNS.456.38.2020.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 13 stycznia 2021r. wezwał o weryfikację kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 15 stycznia 2021r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wezwał pełnomocnika inwestorów o rozważenie rozszerzenia kwalifikacji przedsięwzięcia o § 3 ust. 1 pkt 88 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),

W dniu 15 kwietnia 2021r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, w której podtrzymano stanowisko zawarte w wydanej opinii z dnia 9 września 2020r.

W dniu 19 marca 2021r. wpłynęło uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, po czym Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki przekazał pismem z dnia 22 marca 2021r. do organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 26 marca 2021r. zawiadomił o przedłużeniu załatwienia sprawy – wydania orzeczenia kończącego w przedmiocie wydania opinii.

W dniu 8 kwietnia 2021r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie, w którym wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Podziale działek i budowie 23 budynków mieszkalnych w miejscowości Karolinów*” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 148/2, 148/1, 147/4, 147/3, 147/2, 146/1, 146/2 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazując warunki korzystania ze środowiska w

fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, które zostały wpisane w pkt II niniejszej decyzji.

W dniu 4 maja 2021r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, w której podtrzymano stanowisko zawarte w wydanej opinii z dnia 9 września 2020r., a także informację, że rozszerzenie kwalifikacji przedsięwzięcia nie ma wpływu na wydaną ww. opinię.

W związku z faktem, iż organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej nie wydał w terminie 14 dni opinii, na podstawie art. 78 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247) traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Z uwagi na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko postępowanie w przedmiotowej sprawie nie wymagało zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa.

W dniu 13 maja 2021r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wydał obwieszczenie o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag, wskazując dzień publicznego ogłoszenia na 20 maja 2021r.

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Karolinów – miejscu realizacji przedsięwzięcia.

Do dnia wydania niniejszej decyzji uwag i wniosków nie zgłoszono.

Po przeanalizowaniu informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień oraz analizie przesłanek wynikających w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także uzyskanych opinii stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Teren, na którym planowana jest lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje podział gruntów na działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wydzielone działki zostaną przeznaczone na sprzedaż. Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Karolinów w gminie Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie), na działkach o nr ew. 148/1 i 148/2, 147/4, 147/3, 147/2, 146/2, 146/1 obręb 0007 Karolinów.

Przedmiotowe działki znajdują się w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego podlegającemu ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2020 r., poz. 55 ze zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody. Granica Parku znajduje się w odległości ok. 0,2 km.

Łączna powierzchnia działek wynosi 27 167 m<sup>2</sup>. W wyniku realizacji inwestycji wydzielone zostaną 23 działki budowlane o powierzchni od ok. 900 m<sup>2</sup> do maks. 2288 m<sup>2</sup>, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, na których w przyszłości planuje się:

- budowę 23 budynków mieszkalnych wraz z budynkami gospodarczymi. Budynki będą bez podpiwniczeń i podziemnych garaży. Będą miały charakter wolnostojących domów parterowych głównie typu letniskowego,
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego oraz zasilenie w ww. media wszystkich działek budowlanych,
- wyposażenie budynków w konieczną infrastrukturę,

- wykonanie ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych.

Ponadto w ramach przedsięwzięcia wykonana zostanie droga wewnętrzna dojazdowa do budynków mieszkalnych, o długości ok. 655 m, szerokości ok. 6,0 m i nawierzchni gruntowej. Poprzez ww. drogę dojazdową budynki będą miały dostęp do drogi publicznej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie od strony południowej. Teren ma możliwość przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej, która biegnie w drodze publicznej oraz sieci energetycznej.

Aktualnie na terenie, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane w części południowej w pasie ok. 50 m od drogi znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącą zabudową zagrodową. W dalszej części teren stanowi nieużytek (grunty orne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz lasy). Główne skupisko drzew znajduje się w północnej części działek inwestycyjnych, w obrębie planowanych do wydzielenia działek budowlanych nr 16-23. Jest to naturalny samosiew na terenach porolnych, z dominującym udziałem sosny i brzozy.

W sąsiedztwie analizowanego terenu znajdują się:

- od północy – tereny leśne,
- od zachodu i wschodu – tereny zabudowy zagrodowej i tereny rolne,
- od południa – droga i dalej tereny rolne.

Przewiduje się następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,2 powierzchni działki,
- maksymalna powierzchnia utwardzona – 0,2 powierzchni działki,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m.

W ramach zamierzenia planuje się podłączenie nowego budynku do miejskiej infrastruktury sieciowej, zgodnie z promesami gestorów sieci. Na etapie eksploatacji przewiduje się:

- zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe: z gminnej sieci wodociągowej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci. W przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z własnej studni,
- odprowadzanie ścieków bytowych: do szczelnych, bezodpływowych zbiorników podziemnych na nieczystości tzw. szamb, które będą następnie usuwane transportem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek),
- ogrzewanie budynków: własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) kotłownie. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne. Możliwe sposoby ogrzewania przy pomocy kotłów to: kotły na ekogroszek/węgiel, kotły na gaz (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na każdej działce, o poj. nie większej niż 10 m<sup>3</sup>), kotły na olej. Szacunkowa moc kotła na każdej działce to 25 kW. Ponadto jako możliwe sposoby ogrzewania wskazuje się również: elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne, pompy ciepła,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.



Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. Po zrealizowaniu obiektów zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu zminimalizowania oddziaływań prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzone będą wyłącznie w porze dnia. Ponadto na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych takie jak np. unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy, osłaniać składowiska kruszyw, piasku zawierających drobne frakcje pyłowe przed działaniem wiatru, w dni słoneczne i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia za pomocą odpowiednich spryskiwaczy, do transportu materiałów pylistych stosować pojazdy ciężarowe wyposażone w systemy zabezpieczające przed rozwiewaniem transportowanych materiałów, drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości, aby wyeliminować możliwość wtórnego pylenia, itp. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie. Ze względu na charakter przedsięwzięcia – osiedle mieszkaniowe, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po osiedlu. Przeprowadzona w KIP analiza oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny wykazała, że planowane przedsięwzięcie, przede

wszystkim z uwagi na skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników – szamb. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji. Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w całości w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, zwanego dalej Parkiem, podlegającemu ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Granica Parku przebiega w odległości ok. 0,2 km. W pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są także następujące formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): rezerwat przyrody Twarda w odległości ok. 2 km, rezerwat przyrody Gaik w odległości ok. 4 km, rezerwat przyrody Czarny Ług w odległości ok. 5 km, rezerwat przyrody Błogie w odległości ok. 5 km, Kampinoski Park Narodowy (Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach) w odległości ok. 5 km, stanowisko dokumentacyjne Groty Nagórzyckie w odległości ok. 5 km, najbliższy położony użytek ekologiczny bez nazwy (bagno) w odległości ok. 3 km, najbliższy położony pomnik przyrody (lipa srebrzysta) w odległości ok. 8 km, najbliższy położony obszar należący do europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Lasy Smardzewickie PLH100024 w odległości ok. 7 km.

Analizowany obszar w całości znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7 oraz Dolina Pilicy PdGKPdC-4B (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). Korytarze te zapewniają łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Mogą przebiegać tędy również lokalne szlaki migracji zwierząt. Mając na uwadze niewielką skalę i zakres przedsięwzięcia oraz fakt, iż analizowany obszar jest znacznie przekształcony antropogenicznie, a w pobliżu znajdują się już zabudowania o podobnym charakterze, można stwierdzić, że zrealizowanie

przedmiotowej inwestycji nie ograniczy znacząco funkcjonalności istniejących korytarzy. Ponadto przedsięwzięcie znajduje się w pobliżu zwartego kompleksu leśnego, który służy przemieszczaniu się zwierząt w sposób bardziej skuteczny niż otwarte tereny rolne. Na etapie eksploatacji zaleca się budowanie ogrodzeń z materiałów umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt na analizowanym terenie oraz ograniczenie wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum.

W KIP dokonano analizy wpływu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary chronione i korytarze ekologiczne oraz zaproponowano działania minimalizujące stwierdzone oddziaływania. Z przedstawionych informacji wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę, krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym przede wszystkim nie wpłynie na obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Otulina, jako strefa ochronna granicząca z Parkiem została utworzona w celu jego zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka. Z informacji zawartych w KIP wynika, że wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie powinno wyrzucić trwałego negatywnego wpływu na powyższy obszar, m.in. dlatego, iż w pobliżu terenu znajduje się już zabudowa o podobnym charakterze, a sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych Parku. Budowa budynków mieszkalnych na analizowanym obszarze będzie stanowić kontynuację rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Wprowadzenie nowej zabudowy o tożsamym charakterze nie wpłynie istotnie na krajobraz.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej (wyniki załączono do KIP), stwierdzono, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości, oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w otulinie parku krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu leśnego, jeśli zajdzie potrzeba, na etapie realizacji cenne siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów mogące pojawić się na terenie inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania należy odpowiednio zabezpieczyć przed negatywnym wpływem robót budowlanych oraz w razie konieczności podjąć konieczne działania minimalizujące. W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Łącznie na terenie planowanej inwestycji zinwentaryzowano 656 sztuk drzew, w tym 549 sztuk sosny, 106 sztuk to brzozy oraz jeden dąb. Dodatkowo na terenie zinwentaryzowano powierzchniowo skupisko młodych sosen, które łącznie zajmują ok. 678,5 m<sup>2</sup>, jałowiec ok. 1 m<sup>2</sup> oraz czeremcha ok. 19,05 m<sup>2</sup>. Główne skupisko drzew znajduje się w północnej części działek inwestycyjnych, w obrębie planowanych do wydzielenia działek budowlanych nr 16-23. Po analizie stanu zdrowotnego oraz rozmieszczenia drzew na działkach inwestycyjnych stwierdza się, że wyciętych zostanie ok. 440 szt., drzew, gdzie 95% będą to sosny i 5% brzozy. W kolizji z planowaną inwestycją będą również skupiska młodych sosen o powierzchni łącznej ok. 300 m<sup>2</sup>. Wycinka będzie przede wszystkim związana z koniecznością wykonania drogi dojazdowej oraz lokalizacją miejsc budowy budynków.

W ramach rekompensaty usług ekosystemowych w obszarze działek inwestycyjnych (w częściach działek przeznaczonych pod rekreację) nasadzonych zostanie w sposób zorganizowany ok. 485 sztuk drzew gatunków rodzimych. Nasadzenia winny być wykonywane w sposób zaplanowany i zorganizowany. Ponadto w obrębie planowanych (wydzielonych) działek nr 17-23, z uwagi na ich obecny charakter (działki zadrzewione) tworzone będą enklawy zieleni leśnych.

Ponadto wszystkie drzewa znajdujące się w obszarze oddziaływania inwestycji na czas realizacji należy zabezpieczyć przed możliwością urazów mechanicznych.

W przypadku zasiedlenia terenu przedsięwzięcia przez chronione gatunki roślin, zwierząt, bądź grzybów, przed przenoszeniem osobników gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia osobników gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia bądź niepokojenia, lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

Zwarte obszary leśne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie północnej granicy przedsięwzięcia.

W odległości ok. 840 m od południowego krańca działki o nr ewid. 146/2 zlokalizowany jest zbiornik wodny – Zalew Sulejowski. Z uwagi na odległość nie przewiduje się oddziaływania na ww. obiekt.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy wiejskiej Tomaszów Mazowiecki na rok 2019 wynosi 75 os/km<sup>2</sup>.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w KIP, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Wisły region Środkowej Wisły, w obrębie zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Zbiornik Sulejów o kodzie PLRW200002545399. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód, o ogólnym złym stanie. Dla ww. JCWP istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. W zlewni JCWP występują presje niska emisja i rolnictwo. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się z brakiem możliwości technicznych. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został ustalony na 2027 rok.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowanych jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200084, której stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Ze względu na skalę charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla

osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z dnia 28 listopada 2016r.).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 t. j.). Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 t. j.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust.4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Po przeanalizowaniu otrzymanych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnień można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Niezależnie od sformułowanych już we wcześniejszych częściach niniejszego uzasadnienia wyjaśnień szczegółowych wskazujących na spełnienie prawnych wymogów dopuszczalności wydania niniejszej decyzji, w wykonaniu dyrektywy zawartej w przepisie art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego należy stwierdzić dodatkowo, iż:

- Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uznał za udowodnione wszystkie fakty, o których mowa w treści wymienionych wyżej dokumentów, tj. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia i jej uzupełnienia.
- Materiał dowodowy w niniejszej sprawie jest kompletny, w szczególności zawiera już aktualnie wszystkie elementy i dane, których zgromadzenie jest warunkiem pozwalającym na poczynienie właściwych ocen w zakresie środowiskowych uwarunkowań realizacji objętego wnioskiem przedsięwzięcia.
- Ponadto, w ocenie tutejszego organu zawartość materiału dowodowego jest prawidłowa merytorycznie i logiczna, zaś wszystkie zawarte w materiale treści zostały sformułowane w sposób profesjonalny i z uwzględnieniem wymogów specjalistycznej wiedzy,
- Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki nie przedstawiono żadnych dowodów, które mogły by pozostawać w sprzeczności z materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie i uzasadniającym uwzględnienie złożonego w niniejszej sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach .

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wszystkich wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska – organ rozpatrzył przedmiotową sprawę z oparciem o załączone materiały i uzyskane opinie.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności faktyczne i prawne w zakresie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, powinno mieć formę pisemnego oświadczenia i winno być złożone w biegu terminu do wniesienia odwołania.

Oświadczenie powinno być złożone wobec organu wydającego decyzję, z zastrzeżeniem, że z chwilą odbioru oświadczenia przez organ nie można go cofnąć, czy odwołać.

### Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Z up. WÓJTA

*Kamila Ciupa*

Kierownik Referatu

Ochrony Środowiska

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych) - zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 litera a i poz. 45 część I załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020r.,poz. 1546 późn.zm.).

### Otrzymują:

1. Robert Kowalski, Biuro Projektów Ekologicznych „EkoProjekt” ul. Belzacka 127, 97-300 Piotrków Trybunalski,
2. Strony postępowania zawiadomione w drodze publicznego ogłoszenia w trybie art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz.247).
3. a/a

### Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska  
ul. Traugutta 25,  
90-113 Łódź
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb.  
ul. Młynarska 2  
97-300 Piotrków Tryb.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Majowa 1/13  
97-200 Tomaszów Mazowiecki