

Tomaszów Mazowiecki, dnia 21 stycznia 2022r.

RŚ.6220.14.2021

**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 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 sierpnia 2021r., (data wpływu do tut. Urzędu - 10 sierpnia 2021r.)

reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Kowalskiego z Biura Projektów Ekologicznych „EkoProjekt”, ul. Łódzka 56, 97-300 Piotrków Tryb. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”** przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki.

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 30 sierpnia 2021r., znak: WOOŚ.4220.739.2021.JKo
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 17 listopada 2021r., znak: WA.ZZŚ.3.435.1.292.2021.MP
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 13 lipca 2021r. oraz z dnia 24 sierpnia 2021r., znak: ZNS.456.55.2021

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda, 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:**

Warunki korzystania ze środowiska nałożone postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

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%, maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m.

2. Domy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, należy stosować stonowane, naturalne barwy elewacji i dachów.
3. Realizację przedsięwzięcia w zakresie robót związanych ze zdjęciem warstwy humusu i głównymi pracami ziemnymi 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.
4. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
5. Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. 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.).
6. Prace budowlane powodujące pogorszenie klimatu akustycznego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
7. Do prac należy używać sprawnego technicznie sprzętu, prace wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności, substancji chemicznych 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.
8. 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 oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie przedsięwzięcia, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, a następnie przekazywać je firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
10. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy na obecność małych zwierząt, w tym przede wszystkim płazów, które mogą przedostać się na plac budowy. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji zwierzęta należy odławiać i przenosić poza teren przedsięwzięcia w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku.

Warunki i wymagania nałożone opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim:

1. W trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
3. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
4. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny na utwardzonej powierzchni, a następnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
5. Prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
6. W przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania na terenie inwestycji, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, wody z odwodnienia przed odprowadzeniem oczyścić z zawiesiny mineralnej;

7. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji i zaplecza odprowadzać powierzchniowo do gruntu bez szkód dla gruntów sąsiednich;
8. W trakcie realizacji i eksploatacji wyposażyć inwestycję w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
9. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać beczkownikami;
10. Na etapie budowy ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet); zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
11. Wodę na etapie eksploatacji inwestycji dostarczać z przyłącza wodociągowego, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
12. Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do zamkniętych zbiorników na ścieki socjalno – bytowe lub podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej;
13. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1311);
14. Na etapie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w zamkniętych pojemnikach, na szczelnej, zadaszanej powierzchni.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 9 sierpnia 2021r., (data wpływu do tut. Urzędu - 10 sierpnia 2021r.) reprezentowany przez pełnomocnika Pana Roberta Kowalskiego z Biura Projektów Ekologicznych „EkoProjekt”, ul. Łódzka 56, 97-300 Piotrków Tryb. wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda, 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 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 (...)”.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uwzględniając zapisy art. 74 ust. 3a ustawy ooś określił strony w przedmiotowym postępowaniu. 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 13 sierpnia 2021r. podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponieważ w przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz art. 49 Kpa niniejsze zawiadomienie zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Smardzewice,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Twarda– 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 Gospodarstwo 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 25 sierpnia 2021r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim, w której wyrażono opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W dniu 30 sierpnia 2021r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie, w którym wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki, nie istnieje potrzeba 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.

Pismem z dnia 17 listopada 2021r. (data wpływu do tut. Urzędu - 22 listopada 2021r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą” przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki nie istnieje potrzeba 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 18 listopada 2021r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki zawiadomił poprzez obwieszczenie o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania uwag, wskazując dzień publicznego ogłoszenia na 30 listopada 2021r.

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Smardzewice,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Twarda– miejscu realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 31 grudnia 2021r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki zawiadomił poprzez obwieszczenie o zakończeniu postępowania, które zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

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.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, które powstaną na działkach utworzonych po podziale działek o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda i wydzieleniu z niej nowych 6 działek budowlanych oraz jednej stanowiącej drogę dojazdową.

Łączna powierzchnia działek przedsięwzięcia wynosi 0,7185 ha.

Wydzielone w ramach przedsięwzięcia działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, w tym:

- budowę 6 budynków mieszkalnych wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą (garażami),
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego oraz zasilenie w ww. media wszystkich działek budowlanych,
- wykonanie ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych.

Dostęp tak powstałych kompleksów działek do drogi publicznej zapewni działka o nr ewid. 18/4, stanowiąca drogę dojazdową. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będą następujące:

- 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.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie jest obecnie niezabudowany, pokryty roślinnością niską (uprawy rolne). Najbliższe tereny sąsiadujące z przedsięwzięciem to: tereny leśne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Charakterystyka planowanej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia działki pod zabudowę wynosi do ok. 180 m². Wysokość każdego budynku mieszkalnego wynosić będzie do około 9 metrów. W ramach każdej działki oprócz terenu przeznaczonego pod budynki mieszkalne wydzielona zostanie części garażowa, bądź innych obiektów gospodarczych wolnostojących, podjazdy, miejsca postojowe. Działki mogą zostać ogrodzone.

Infrastruktura techniczna:

- przyłączy energetyczne: energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłączy wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
- przyłączy do sieci wodociągowej: Woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Przyłączy wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
- kanalizacja sanitarna: w ramach inwestycji przewiduje się wykonanie indywidualnej kanalizacji sanitarnej, tj. podłączenie obiektów mieszkalnych do własnych, zamkniętych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe lub podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek),
- ogrzewanie: projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) kotłownie. Możliwe sposoby ogrzewania to kotły na

gaz (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na każdej działce, o poj. nie większej niż 10 m³), kotły na olej (szacunkowa moc kotła na każdej działce to 25 kW). Inne możliwe sposoby ogrzewania to: elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne, pompy ciepła.

W przypadku przedmiotowej inwestycji wykonywany na pierwszym etapie podział gruntów nie będzie wiązał się z pracami budowlanymi. Natomiast późniejsze prace obejmujące budowę budynków mieszkalnych obejmować będą wykonanie wykopów oraz fundamentów, budowę budynków oraz zbiorników bezodpływowych.

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. 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 Wnioskodawcy 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 nieorganizowana 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 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 nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie. Co istotne, sam teren przedsięwzięcia z tytułu funkcji jaką będzie pełnił należy do terenów chronionych akustycznie, jako zabudowa mieszkaniowa. Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników – szamb. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe 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. Wytwarzane odpady magazynowane będą w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów na wydzielonych posesjach, a następnie odbierane będą przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia.

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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Otulina, jako strefa ochronna granicząca z Parkiem została utworzona w celu jego zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka. Park znajduje się w odległości ok. 0,40 km. Ponadto w pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są 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. 1,74 km, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty: Lasy Smardzewickie PLH100024 w odległości ok. 4.48 km.

Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Zgodnie z kip nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

W kip dokonano analizy wpływu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na obszary chronione i ewentualne 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym przede wszystkim nie wpłynie na obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Z informacji zawartych w KIP wynika, że sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych Parku. Obecnie jest wykorzystywany jako obszar upraw rolnych. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje ponadto istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Dodatkowo na etapie realizacji jeśli zajdzie potrzeba, cenne siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów mogące pojawić się na omawianym obszarze należy odpowiednio zabezpieczyć przed negatywnym wpływem robót budowlanych oraz w razie konieczności podjąć konieczne działania minimalizujące.

W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez chronione gatunki, 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. Omawiany teren może stanowić miejsce lokalnych wędrowek zwierząt. Zrealizowanie przedsięwzięcia, z uwagi na niewielką skalę oraz wykonanie ogrodzenia umożliwiającego się przemieszczanie małych zwierząt, nie przyczyni się do utraty funkcjonalności korytarzy ekologicznych i nie będzie stanowiło istotnej przeszkody dla przemieszczającej się fauny.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zmianę krajobrazu. Biorąc pod uwagę obecny charakter wykorzystywania terenu oraz niewielką wysokość projektowanych konstrukcji prognozuje się, iż planowana zabudowa będzie zauważalna jedynie z najbliższej położonych obszarów. Omawiany obszar znajduje się na terenie o wysokiej presji antropogenicznej, użytkowanym rolniczo. Biorąc pod uwagę powyższe można stwierdzić, że przedmiotowa zabudowa nie będzie w znacząco negatywny sposób oddziaływać na krajobraz. W związku z tym, że w rejonie występuje rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa to realizacja analizowanego zamierzenia nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazu w okolicy planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na charakterystykę, znaczną odległość, niewielką skalę oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000.

Na terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodziną nie występuje roślinność wysoka. Drzewa nie będą kolidowały z przedsięwzięciem, a tym samym nie będą podlegały wycinie. Drzewa znajdujące się w bliskim sąsiedztwie przedsięwzięcia 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.).

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się 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 górskie, leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w kip, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 81 os/km² (wg GUS, 2019).

Z karty informacyjnej nie wynika, aby w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Ponadto na podstawie informacji przedstawionych w przedmiotowej dokumentacji można stwierdzić, iż funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń wymogów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego Wnioskodawca ma tytuł prawny.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Dopływ do Twardej” o kodzie PLRW2000172545394. Jest to naturalna i niemonitorowana część wód, o użytkowaniu rolno – leśnym. Stan ogólny jest zły, stan ekologiczny poniżej dobrego, stan chemiczny dobry. Osiągnięcie celu środowiskowego uznano za niezagrażone.

Uznać należy, iż przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200084, której stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a nieosiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne. Charakter planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione warunki realizacji inwestycji nie spowodują zwiększenia zagrożenia powodziowego.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego 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 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z dnia 28 listopada 2016r. poz. 1911).

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi. Teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wód.

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

Po przeanalizowaniu otrzymanych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia 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.

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.

Po wnikliwej analizie zgromadzonego materiału dowodowego dotyczącego planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedsięwzięcie na etapie budowy oddziaływać będzie okresowo i

krótkotrwale, zaś na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwale o charakterze ciągłym, jednakże zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich działań minimalizujących i kompensujących przedsięwzięcie 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,
- 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 mogłyby 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.

Z up. WÓJTA

Kamila Ciupa

Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

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 z Biuro Projektów Ekologicznych „EkoProjekt”, ul. Łódzka 56, 97-300 Piotrków Tryb.
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 2008roku – 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. Narutowicza 9/13
97-300 Piotrków Tryb.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Majowa 1/13
97-200 Tomaszów Mazowiecki
4. Starosta Powiatu Tomaszowskiego
Ul. Św. Antoniego 41
97-200 Tomaszów Mazowiecki – (decyzja ostateczna)
5. Marszałek Województwa Łódzkiego
al. Piłsudskiego 8
90-051 Łódź - (decyzja ostateczna)