

RŚ.6220.6.2022

**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. 2373 ze zm.),

- 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 tiret drugi 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 1 marca 2022r. (data wpływu do tut. Urzędu – 4 marca 2022r.), Państwa

, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 303 i 304 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki.

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 1 kwietnia 2022r., znak: WOOŚ.4220.194.2022.Azi.2
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 25 kwietnia 2022r., znak: WA.ZZŚ.3.435.1.67.2022.MP
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 11 marca 2022r., oraz z dnia 12 kwietnia 2022r. znak: ZNS.456.12.2022

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 303 i 304 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 podział działek o nr ewid. 303 i 304 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie) na maksymalnie 7 działek przeznaczonych pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową.
- 2) W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: budowę wolnostojących budynków jednorodzinnych, jedno lub dwukondygnacyjnych, z garażem wbudowanym lub wolnostojącym lub bez, o powierzchni zabudowy do 200 m², wysokości do 9 m, wraz z niezbędną

infrastrukturą techniczną. Powierzchnia biologicznie czynna w obrębie każdej działki – min. 60 %.

- 3) Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego domy należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a gruntem w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
- 4) 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.
- 5) Wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Dopuszcza się wycinkę zadrzewień znajdujących się na działce nr 7 (licząc od ul. Głównej) oraz w miejscu planowanego placu do zawracania samochodów na drodze dojazdowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni do 0,096 ha, w skład których wchodzi ok. 19 szt. sosny zwyczajnej, 2 szt. brzozy brodawkowej, 3 krzewy czeremchy zwyczajnej, przy czym żadne z drzew nie przekracza w obwodzie pnia 50 cm, mierzone 5 cm nad powierzchnią terenu.
- 6) Wycinkę zadrzewień przeprowadzić poza szczytem sezonu lęgowego ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 sierpnia włącznie. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie wycinki w tym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić wtedy bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.
- 7) Niezależnie od terminu wycinki, zadrzewienie przeznaczone do usunięcia powinno się skontrolować tuż przed pracami wycinkowymi na obecność w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku ich stwierdzenia należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie przepisów odrębnych.
- 8) Wycinkę zadrzewień skompensować poprzez zorganizowanie na każdej działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów. Dodatkowo przy południowej granicy działek 303 i 304 wyznaczyć tzw. „strefę kompensacji”, do której kolidujące drzewa zaleca się przesadzić, bądź w przypadku braku możliwości przesadzenia wykonać tam nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej wycinanym drzewom. Do nasadzeń zaleca się wykorzystanie gatunków rodzimych, miododajnych. Nie należy wprowadzać gatunków inwazyjnych.
- 9) Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia i nieprzeznaczone do wycinki. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem

grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą np. drutu (nie należy używać gwoździ), z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Pień powinien być okryty deskami mniej więcej do podstawy korony. Aby zabezpieczyć korony drzew należy nie prowadzić prac budowlanych z wykorzystaniem sprzętu wysokiego (dźwigi, podnośniki itp.) w granicach rzutu ich koron. Należy też wyznaczyć drogi przejazdu poza zasięgiem koron drzew analogicznie jak w przypadku ochrony korzeni drzew. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać 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 pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

- 10) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- 11) Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie.
- 12) Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, prac rozbiórkowych, 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.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości.
- 13) 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.
- 14) Zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
- 15) Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
- 16) 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 należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe 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 postojów 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 beczkowozami;
- 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 odprowadzać powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu na tereny zielone w obrębie działek, a w miarę możliwości gromadzić w zbiornikach podziemnych lub naziemnych w celu ograniczenia zużycia wody do celów niebytowych np. podlewania roślinności;
- 14) Na etapie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w zamkniętych pojemnikach, na szczelnej, zadaszanej powierzchni.

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

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

Wnioskiem z dnia 1 marca 2022r. (data wpływu do tut. Urzędu – 4 marca 2022r.), Państwa wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 303 i 304 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. 2373 ze zm.) zwanej dalej ustawą o oś.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko, tj: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: (...) – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwszej”.

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 7 marca 2022r. 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 ooś 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 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. 2373) 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 11 marca 2022r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Pismem z dnia 15 marca 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki pismem z dnia 16 marca 2022r. wezwał inwestorów o uzupełnienie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym przez RDOŚ w Łodzi.

Uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 22 marca 2022r. i zostało niezwłocznie przekazane do organów opiniujących.

W dniu 1 kwietnia 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie, w którym wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 303 i 304 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 12 kwietnia 2022r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim podtrzymała swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 11 marca 2022r.

Pismem z dnia 25 kwietnia 2022r. (data wpływu do tut. Urzędu – kwietnia 2022r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 303 i 304 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 6 maja 2022r. 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 12 maja 2022r.

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 Twarda – 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.

Planowane przedsięwzięcie składać się będzie z etapu pierwszego: podziału nieruchomości na działki budowlane oraz etapu drugiego: budowy 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ewid.: 303 i 304 w miejscowości Twarda (obręb geodezyjny 17), gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie).

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest na terenie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą równa jest łącznej powierzchni działek inwestycyjnych i wynosi 1,84 ha. Planowany bilans zagospodarowania terenu przedstawia się następująco:

Rodzaj powierzchni	Wartość [ha]	Bilans terenu [%]
powierzchnia przekształcana (powierzchnia zajmowanej nieruchomości)	1,84	100
powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych	0,14	31,5
powierzchnia utwardzonych dróg dojazdowych i zjazdów do posesji	0,24	
powierzchnia nawierzchni utwardzonej przy budynkach	0,20	
powierzchnia biologicznie czynna	1,26	68,5

Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wyniosą od ok. 1290 m² do ok. 3235 m²; powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 2200 m². Projektowana zabudowa będzie wolnostojąca, jedno lub dwukondygnacyjna, o powierzchni zabudowy do 200 m², z garażem wbudowanym lub wolnostojącym lub bez, maksymalna wysokość nie przekroczy 9 metrów. Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie przyłącze wodociągowe z sieci gminnej i przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegających obecnie w pasie drogowym ulicy Głównej oraz przyłącze kanalizacyjne do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, obsługujących niezależnie każdy z planowanych budynków mieszkalnych (docelowo przyłącze do kanalizacji gminnej w pasie drogowym ulicy Głównej). W celu obsługi komunikacyjnej wszystkich obiektów

planuje się wydzielenie z działki nr 304 pasa drogi wewnętrznej dojazdowej o szerokości 5 m i długości ok. 420 m, wraz z miejscem do zawracania samochodów na jej końcu (będzie to droga nieprzelotowa). Droga dojazdowa zostanie utwardzona kamieniem łamanym w celu ograniczenia pylenia, a docelowo pokryta asfaltem lub kostką betonową.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki (dla każdej nieruchomości oddzielny zbiornik), docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej; działka znajdująca się najbliżej drogi gminnej otrzyma bezpośrednie przyłącze do sieci kanalizacyjnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci niskiego napięcia; możliwe jest dodatkowe wykorzystanie instalacji fotowoltaicznych;
- zaopatrzenie w energię ciepłą (w tym ogrzewanie wody użytkowej) – przewiduje się wykorzystanie dwóch głównych form ogrzewania budynków do wyboru w zależności od preferencji inwestora, tj. kotły na paliwo stałe w formie peletu drzewnego lub kotły na gaz (na etapie realizacji inwestycji dopuszcza się również wybór innego nośnika energii np. pompy ciepła);
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej z działek lub do zbiorników na deszczówkę;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego zaleca się stosowanie jednolitej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków tak, by zachować spójność kolorystyczną i nie doprowadzać do chaotyzacji przestrzeni oraz stosowanie naturalnej, zbliżonej do tła, kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, aby inwestycja nie wpływała negatywnie na krajobraz. Tam gdzie to możliwe, zaleca się także zastosować prześwity pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a gruntem w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.

Teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia dotychczas był wykorzystywany na dwa sposoby: jako ziemia orna (ok. 1,43 ha) oraz jako łąka z zadrzewieniami – dawne pastwisko, które na skutek zaprzestania użytkowania zarosło samosiewem głównie sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej, czeremchy zwyczajnej, śliwy tarniny (ok. 0,41 ha). Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów występują tu grunty orne klasy IVa, IVb, V, VI oraz pastwiska klasy IVb. Teren jest aktualnie niezabudowany. Przebiega przez niego sieć napowietrzna energetyczna i znajduje się słup energetyczny. W sąsiedztwie zlokalizowane są: od strony północnej – zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa, od strony wschodniej – tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa, od strony południowej i zachodniej – tereny rolne.

Jak zostało wyżej wspomniane w części terenu, tj. w południowej części działek 303 i 304 znajdują się skupiska porośnięte kilkuletnimi samosiejkami (żadna z nich nie przekracza w obwodzie pnia 50 cm, mierzone 5 cm nad powierzchnią terenu). Część z tych zadrzewień będzie wymagać wycinki z uwagi na kolizję z planowanym zagospodarowaniem terenu. Ewentualna kolizja z zadrzewieniami i zakrzewieniami występuje jedynie na działce nr 7 (licząc od ul. Głównej) oraz w miejscu planowanego placu do zawracania samochodów na drodze dojazdowej wewnętrznej. Zadrzewienia znajdują się również w południowej części działki nr 6, jednak w tym przypadku nie zachodzi konieczność ich wycinki. Podsumowując, powierzchnia przeznaczona do wycinki wynosi ok. 0,096 ha i znajdują się na niej 19 szt. sosny zwyczajnej, 2 szt. brzozy brodawkowatej, 3 krzewy czeremchy zwyczajnej. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze terenu i jego lokalizację, w celu zapobieżenia niszczeniu gniazd i innych miejsc lęgowych oraz niszczeniu osobników gatunków chronionych, w tym jaj i piskląt, wycinkę należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (lub w wyjątkowych przypadkach w tym okresie po kontroli ornitologa, który wykluczy lęgi ptaków w obrębie zadrzewienia). W celu skompensowania wycinki na każdej z działek budowlanych

zorganizowane zostaną powierzchniowo biologicznie czynne, w ramach których należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów. Dodatkowo, zgodnie z Anekssem do KIP inwestorzy przed przystąpieniem do etapu realizacji przedsięwzięcia podejmą próbę przesadzenia drzew przeznaczonych do wycinki w wyznaczone miejsce oznaczone jako „strefa kompensacji przyrodniczej”, zlokalizowane przy południowej granicy działek 303 i 304. Drzewa, których przesadzenie nie będzie możliwe zostaną wycięte, a inwestorzy zobowiązują się do ich odsadzenia w ww. strefie kompensacji. Pozostałe drzewa zlokalizowane w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć.

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 przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. W KIP określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

W KIP opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP, Aneksie do KIP i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

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 uciążliwe akustycznie prowadzone będą 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. 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. 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. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie

odnawialnych źródeł energii. 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. Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników. 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.

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.

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi lub zrealizowanymi na analizowanym terenie jak również w zasięgu jego oddziaływania.

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.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), jednakże na terenie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Granica Parku przebiega w odległości ok. 706 m. Otulina stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Przez zagrożenie zewnętrzne należy rozumieć czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikający z przyczyn naturalnych lub z działalności człowieka, mający swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie prawnej. Analizując funkcję otuliny, położenie, skalę i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, należy uznać, że przedsięwzięcie nie będzie kolidowało z funkcją otuliny. Zabudowa mieszkaniowa nie stanowi formy działalności człowieka, która mogłaby w istotny sposób negatywnie wpływać na Sulejowski Park Krajobrazowy – na cechy fizyczne, chemiczne lub biologiczne zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych tej formy ochrony przyrody. Z informacji zawartych w KIP i Aneksie do KIP wynika, że wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie

powinno wywrzeć trwałego negatywnego wpływu na powyższy obszar, również 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 nie wpłynie istotnie na walory krajobrazowe.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, 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. W szczególności, 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.

Poza ww. obszarem w odległości do 5 km (zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) zlokalizowane są następujące obszarowe formy ochrony przyrody: rezerwat przyrody Twarda w odległości ok. 1,2 km, Kampinoski Park Narodowy (Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach) w odległości ok. 4,8 km, rezerwat przyrody Gaik w odległości ok. 4,8 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na 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 ww. obszarów podlegających ochronie.

Najbliżej (w promieniu 5 km od terenu przedsięwzięcia) położony jest następujący obszar Natura 2000: Specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 – w odległości ok. 4,5 km. Obszar Natura 2000 Lasy Smardzewickie PLH100024 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie (PLH100024) (Dz. U. z 2022 r. poz. 272). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt:

- 1) 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum);
- 2) 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum);
- 3) 91P0 Wyżynny jodłowy bór mieszany (Abietetum polonicum)
- 4) *1084 pachnica dębowa *Osmoderma eremita*.

Na podstawie opisu przedsięwzięcia przedstawionego w KIP, Aneksie do KIP oraz uwarunkowań przyrodniczych terenu, którego dotyczy przedsięwzięcie należy stwierdzić, że nie stanowi on siedliska gatunków, czy miejsca występowania siedlisk przyrodniczych, które są przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Lasy Smardzewickie PLH100024, jak również pozostałych gatunków i siedlisk mających znaczenie dla Wspólnoty. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres prac związanych z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, a także znaczną odległość terenu przedsięwzięcia od najbliższego obszaru Natura 2000, jego cele

ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia zidentyfikowane dla przedmiotów ochrony, należy uznać, że nie występuje powiązanie przedsięwzięcia z ww. obszarem i skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000. Analizując zagrożenia zidentyfikowane w standardowym formularzu danych należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000. W ocenie tut. Organu KIP umożliwi analizę kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś w zakresie usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki w Łodzi przeanalizował dane zawarte w KIP, Aneksie do KIP oraz cele ochrony, zagrożenia dla przedmiotów ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 (w promieniu 5 km od przedsięwzięcia) i ustalił, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na przedmioty ochrony oraz cele ochrony najbliższego obszaru, nie utrudnią realizacji tych celów i nie mają bezpośredniego związku z zagrożeniami określonymi dla przedmiotów ochrony tego obszaru Natura 2000. Działania minimalizujące zaproponowane w KIP i Aneksie do KIP wydają się wystarczające do uniknięcia i ograniczenia potencjalnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i nie ma potrzeby podejmowania specjalnych dodatkowych działań minimalizujących w stosunku do obszarów Natura 2000. Nie ma również potrzeby monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z realizacją, funkcjonowaniem i likwidacją przedsięwzięcia. Podsumowując, przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływało negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony ten obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru i jego powiązania z innymi obszarami.

Analizowany obszar w całości znajduje się na obszarze korytarza ekologicznego Dolina Pilicy Pd GKPdC-4B (zgodnie z projektem przebiegu korytarza ekologicznego 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.). Korytarz ten zapewnia łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Mogą przebiegać tędy również lokalne szlaki migracji zwierząt. Jednakże, 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 oraz utwardzone drogi publiczne, można stwierdzić, że teren nie jest miejscem kluczowym dla przemieszczania się zwierząt, a zrealizowanie przedmiotowej inwestycji nie ograniczy znacząco funkcjonalności istniejących korytarzy.

W obszarze 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 uzdrowiskowej.

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 2020 wynosi 75 os/km².

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.

Ze względu na lokalizację i charakter przedsięwzięcia nie istnieje możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Struga o kodzie PLRW200017254538. Jest to naturalna i niemonitorowana część wód o użytkowaniu rolniczym. Stan ogólny jest zły, stan ekologiczny poniżej dobrego, stan chemiczny dobry. Osiągnięcie celu środowiskowego uznano za zagrożone.

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 niezagrożone.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się natomiast w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka w granicach proponowanego obszaru ochronnego. Jednakże biorąc pod uwagę rozwiązania zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia odnoszące się w szczególności do gospodarki wodno – ściekowej, a także odpowiednie prowadzenie robót budowlanych, nie naruszających stosunków gruntowo – wodnych i ograniczające ingerencję w warstwy wodonośne można uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodowało zanieczyszczenia ww. GZWP.

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 jednolitej 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.

Po przeanalizowaniu otrzymanych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz 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 długotrwałe 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 i jej uzupełnienie;
- 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:

Państwo

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.2373 ze zm.).

3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
ul. Traugutta 25,
90-113 Łódź (ePUAP)
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb.
ul. Narutowicza 9/13
97-300 Piotrków Tryb. (ePUAP)
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Majowa 1/13
97-200 Tomaszów Mazowiecki (ePUAP)
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)

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie składać się będzie z etapu pierwszego: podziału nieruchomości na działki budowlane oraz etapu drugiego: budowy 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ewid.: 303 i 304 w miejscowości Twarda (obręb geodezyjny 17), gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie).

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest na terenie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą równa jest łącznej powierzchni działek inwestycyjnych i wynosi 1,84 ha. Planowany bilans zagospodarowania terenu przedstawia się następująco:

Rodzaj powierzchni	Wartość [ha]	Bilans terenu [%]
powierzchnia przekształcana (powierzchnia zajmowanej nieruchomości)	1,84	100
powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych	0,14	31,5
powierzchnia utwardzonych dróg dojazdowych i zjazdów do posesji	0,24	
powierzchnia nawierzchni utwardzonej przy budynkach	0,20	
powierzchnia biologicznie czynna	1,26	68,5

Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wyniosą od ok. 1290 m² do ok. 3235 m²; powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 2200 m². Projektowana zabudowa będzie wolnostojąca, jedno lub dwukondygnacyjna, o powierzchni zabudowy do 200 m², z garażem wbudowanym lub wolnostojącym lub bez, maksymalna wysokość nie przekroczy 9 metrów. Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie przyłącze wodociągowe z sieci gminnej i przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegających obecnie w pasie drogowym ulicy Głównej oraz przyłącze kanalizacyjne do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, obsługujących niezależnie każdy z planowanych budynków mieszkalnych (docelowo przyłącze do kanalizacji gminnej w pasie drogowym ulicy Głównej). W celu obsługi komunikacyjnej wszystkich obiektów planuje się wydzielenie z działki nr 304 pasa drogi wewnętrznej dojazdowej o szerokości 5 m i długości ok. 420 m, wraz z miejscem do zawracania samochodów na jej końcu (będzie to droga nieprzelotowa). Droga dojazdowa zostanie utwardzona kamieniem łamanym w celu ograniczenia pylenia, a docelowo pokryta asfaltem lub kostką betonową.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki (dla każdej nieruchomości oddzielny zbiornik), docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej; działka znajdująca się najbliżej drogi gminnej otrzyma bezpośrednie przyłącze do sieci kanalizacyjnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci niskiego napięcia; możliwe jest dodatkowe wykorzystanie instalacji fotowoltaicznych;

- zaopatrzenie w energię ciepłą (w tym ogrzewanie wody użytkowej) – przewiduje się wykorzystanie dwóch głównych form ogrzewania budynków do wyboru w zależności od preferencji inwestora, tj. kotły na paliwo stałe w formie peletu drzewnego lub kotły na gaz (na etapie realizacji inwestycji dopuszcza się również wybór innego nośnika energii np. pompy ciepła);
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej z działek lub do zbiorników na deszczówkę;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Z up. WÓJTA

Kamila Ciupa

Kierownik Referatu Ochrony Środowiska