

RŚ.6220.12.2022

**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 2022r. poz. 1029),

- 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, § 3 ust. 1 pkt 57 lit b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit a 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 12 maja 2022r., (data wpływu do tut. Urzędu – 13 maja 2022r.)

o wydanie decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie budynku – handlowo – mieszkalnego wraz z parkingiem, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą**” planowanego do realizacji na działce o numerze ewid. 1409/25 obręb Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 5 lipca 2022r., znak: WOOŚ.4220.417.2022.PTa.3
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 25 lipca 2022r., znak: WA.ZZŚ.3.435.1.163.2022.MP.
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 1 czerwca 2022r. znak: ZNS.456.25.2022

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa budynku – handlowo – mieszkalnego wraz z parkingiem, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą” planowanego do realizacji na działce o numerze ewid. 1409/25 obręb Smardzewice, 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) należy zaprojektować jeden, wolnostojący, pięciokondygnacyjny budynek o funkcji mieszkaniowo-handlowej nieprzekraczający 18 m wysokości. Budynek ten zaprojektować jako dwubryłowy, połączony łącznikiem w kondygnacji 0, o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 1 650 m²,

- 2) zaprojektować zewnętrzne miejsca postojowe, drogi, chodniki i inną infrastrukturę utwardzoną o powierzchni łącznej nieprzekraczającej 1 700 m², w tym nie więcej niż 150 m² na miejsca postojowe,
- 3) zaprojektować parking podziemny, zlokalizowany częściowo pod obiektami budowlanymi o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 2 500 m²,
- 4) należy zaprojektować 5-komorowy zbiornik retencyjny na bazie studni betonowych DN2000 o pojemności czynnej nie mniejszej niż 29 m³ oraz szczelny zbiornik odparowujący o pojemności czynnej nie mniejszej niż 92 m³,
- 5) należy zaprojektować układ pompowy pozwalający na skierowanie wody ze zbiornika odparowującego oraz 5-komorowego zbiornika podziemnego do systemu zraszaczy zieleni,
- 6) zaprojektować w budynku kotłownię opalaną olejem opałowym,
- 7) ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego budynek należy zaprojektować jako spójny 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,
- 8) 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,
- 9) wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa i krzewy, które rzeczywiście kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów znajdujących się na działce nr ewid. 1409/2, tj. odpowiednio: świerk pospolity 3 szt. o średnicy pni 75 – 153 cm, 3 szt. egzemplarzy lipy drobnolistnej o średnicy pni 70 – 160 cm, 2 szt. brzozy brodawkowatej o średnicy pni 60 – 101 cm, 1 szt. klonu jesionolistnego o średnicy pnia 103 cm, 1 szt. sosny zwyczajnej o średnicy pnia 51 cm, 1 egz. wierzby iwej o średnicy pnia 105 cm, 2 szt. drzew owocowych, tj. jabłoń domowa i śliwa wiśniowa odm. Pissardii, 2 formy krzewiaste wierzby białej, 2 krzewy czeremchy zwyczajnej, 1 szt. czeremchy amerykańskiej (wielodniowy), 2 szt. jałowca, 2 szt. cyprysik Lawsona oraz 7 egz. żywotnika pospolitego; wszystkie mierzone 5 cm ponad powierzchnią terenu,
- 10) 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 winien zbadać każde drzewo i krzew pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody,
- 11) 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,
- 12) wycinkę zadrzewień skompensować poprzez zorganizowanie powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów w ilości co najmniej równej wycinanym drzewom i krzewom. Do nasadzeń zaleca się wykorzystanie gatunków rodzimych, w tym także miododajnych; w dokumentacji wskazano zastosowanie następujących gatunków drzew (co najmniej 17 egzemplarzy):

- brzoza brodawkowata, grab pospolity, klon jawor, lipa pospolita, olsza szara, topola osika, a ponadto co najmniej 73 m² krzewów następujących gatunków: kalina koralowa, dereń biały, dereń rozłogowy, roża pomarszczona oraz trzmielina pospolita,
- 13) roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00,
 - 14) należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie,
 - 15) 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,
 - 16) 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,
 - 17) 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,
 - 18) tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie,
 - 19) 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 fazie budowy wodę dostarczać z przyłącza z Gminnego Zakładu Komunalnego w Tomaszowie Mazowieckim;
- 2) Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 3) Naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji;
- 4) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 5) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;
- 6) W celu ograniczenia wpływu na środowisko gruntowo – wodne, powstające na etapie budowy odpady, gromadzić selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy, w pojemnikach i kontenerach, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

- 7) Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady komunalne zbierać selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
- 8) Wody opadowe i roztopowe z budynku zagospodarować na terenie działki inwestycyjnej poprzez dwa systemy retencyjno – zbiornikowy, poprzez wyłapywanie opadu głównego i jego czasowe zatrzymanie, kierowanie do systemu zraszania, a następnie odprowadzenie na teren zielony oraz do szczelnego zbiornika odparowującego;
- 9) Zaprojektować 5-komorowy zbiornik na bazie studni betonowych gwarantujący zatrzymanie 1 opadu obliczeniowego ze współczynnikiem bezpieczeństwa 50% o pojemności czynnej zbiornika komorowego 29 m³ oraz szczelny zbiornik odparowujący o pojemności czynnej zbiornika odparowującego 92 m³;
- 10) Ścieki bytowe z placu budowy gromadzić czasowo w bezodpływowym zbiorniku w sanitariacie przenośnym, a następnie odbierać wozem asenizacyjnym przez wyspecjalizowaną firmę bądź zaplecze budowy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej, natomiast powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe, które będą pochodzić z gospodarstw domowych oraz lokali usługowych kierować do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 11) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
- 12) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 13) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 maja 2022r., (data wpływu do tut. Urzędu – 13 maja 2022r.)

zwróciła się

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku – handlowo – mieszkalnego wraz z parkingiem, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą” planowanego do realizacji na działce o numerze ewid. 1409/25 obręb Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki.

W związku z powyższym wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia stał się kompletny czyniąc zadość przepisom prawa i tutejszy organ mógł przystąpić do jego rozpatrywania.

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 2022r. poz. 1029 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: „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 pierwsze” oraz § 3 ust. 1 pkt 57 lit b tiret pierwszy tj.: „zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,” a także § 3 ust. 1 pkt 58 lit a ww. rozporządzenia, tj.: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,2 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, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne.

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 17 maja 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 Smardzewice– 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 2022r. poz. 1029) Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o opinię w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 31 maja 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki pismem z dnia 1 czerwca 2022r. wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym przez RDOŚ w Łodzi.

W dniu 1 czerwca 2022r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

I Uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 9 czerwca 2022r., które niezwłocznie zostało przekazane do organów opiniujących.

W dniu czerwca 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy i wskazał przewidywany termin wydania opinii.

W dniu 5 lipca 2022r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie, w którym wyraził opinie, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku – handlowo – mieszkalnego wraz z parkingiem, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą” planowanego do realizacji na działce o numerze ewid. 1409/25 obręb

Smardzewice, 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 25 lipca 2022r. (data wpływu do tut. Urzędu – 29 lipca 2022r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku – handlowo – mieszkalnego wraz z parkingiem, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą” planowanego do realizacji na działce o numerze ewid. 1409/25 obręb Smardzewice, 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 29 lipca 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 1 sierpnia 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 Smardzewice – 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 polegać będzie na realizacji budynku handlowo-mieszkalnego na terenie działki nr ewid. 1409/25, obręb. ewid. 13 Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki. Przedmiotowy obiekt będzie posiadał nie więcej niż pięć kondygnacji naziemnych i będzie się składał z ok. 42 mieszkań oraz ok. 47 lokali usługowych. Powierzchnia zabudowy budynku wyniesie ok. 1 650 m². Na terenie przedsięwzięcia przewidziano realizację maksymalnie 150 m² miejsc postojowych, a także parkingów podziemnych o łącznej powierzchni 2 650 m². Droga dojazdowa zostanie pokryta asfaltem lub kostką betonową.

Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi ok. 5 215 m². Aktualnie na terenie tym znajduje się niewielki budynek usługowy planowany do wyburzenia, znajduje się tutaj także podziemna infrastruktura instalacyjna. Ponadto teren ten w przeważającej części jest utwardzony płytami betonowymi. Działkę porastają pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów planowane do wycinki. Obszar przedsięwzięcia od strony zachodniej posiada zjazd indywidualny z drogi o nawierzchni utwardzonej (ul. Klonowa). Najbliższe sąsiedztwo to od zachodu i północy infrastruktura drogowa wraz z towarzyszącą jej zabudową usługową, związaną z turystyką (lokale gastronomiczne i inne) oraz inne obiekty. Od strony południowej teren inwestycyjny sąsiaduje z leśnym zbiorowiskiem roślinnym oraz pojedynczymi lokalami usługowymi i zabudową mieszkaniową, od strony wschodniej teren niezabudowany.

Wysokość projektowanego budynku będzie wynosiła nie więcej niż 18 m. Część 1 budynku będzie w planie zbliżonym kształtem do prostokąta o wymiarach ok. 17,0 m x 46,5

m, natomiast część 2 budynku w planie zbliżonym w kształcie do litery L o wymiarach ok. 23,7 m x 51,0 m. Projektowany budynek będzie budowany w technologii tradycyjnej murowanej/żelbetowej. Dachy płaskie, kąt nachylenia dachów od 0 do 3%, dachy zaprojektowano jako zielone. Dodatkowo obszar przedsięwzięcia zostanie wyposażony od 90 do 150 ilości miejsc postojowych w garażu podziemnym o powierzchni użytkowej ok. 2 500 m² oraz na terenie inwestycji ok. 150 m², w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. W parterze budynku (części 1) znajdują się pomieszczenia techniczne – kotłownia olejowa i magazyn oleju. Wejście główne do części 1 budynku będzie zlokalizowane od wewnętrznej strony dziedzińca, natomiast 3 wejścia główne do części 2 zlokalizowane od północno-wschodniej strony wzdłuż ulicy Wodnej. Wejścia będą zadane.

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

Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie przyłącze wodociągowe z sieci gminnej i przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia oraz przyłącze kanalizacyjne. Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci niskiego napięcia;
- zaopatrzenie w energię ciepłą (w tym ogrzewanie wody użytkowej) – przewiduje się wykorzystanie kotła olejowego; na etapie realizacji inwestycji dopuszcza się również wybór innego, dodatkowego nośnika energii np. pompy ciepła;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, w tym także dachów poprzez system zbiorników retencyjnych i rozprowadzanie ich na terenach zielonych do podlewania zieleni;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie ale również w bezpośrednim sąsiedztwie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, aby zachować spójność kolorystyczną i nie doprowadzać do chaotyzyacji przestrzeni zaleca się 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 zwierzętom drobnym.

Teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia dotychczas był przekształcony antropogenicznie oraz znajduje się w sąsiedztwie zabudowy o charakterze usługowym oraz mieszkaniowym, natomiast od strony zachodniej w niewielkiej odległości znajduje się zbiornik wodny. Teren jest aktualnie niezabudowany poza niewielkim obiektem gastronomicznym przeznaczonym do wyburzenia, pozostała część terenu jest utwardzona płytami betonowymi. Zieleń stanowią pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów. Obecnie analizowany obszar od strony zachodniej posiada dostęp do drogi publicznej działka nr ew. 1671/4 (ul. Klonowa). Działka inwestycyjna posiada przyłącze do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

Jak zostało wyżej wspomniane niewielką część przedmiotowego terenu, stanowią pojedyncze drzewa i krzewy, w większości o niewielkiej wartości przyrodniczej, nie zinwentaryzowano tu gniazd i dziupli. Część z tych zadrzewień będzie wymagać wycinki z uwagi na kolizję z planowanym zagospodarowaniem terenu. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze terenu i jego lokalizację w pobliżu zbiornika wodnego oraz leśnego zbiorowiska roślinnego, w celu zapobieżenia niszczenia ewentualnych gniazd lub 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 zorganizowane zostaną powierzchnie biologicznie czynne, w ramach których należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów. Pozostałe drzewa zlokalizowane w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć na etapie budowy i zagospodarowania terenu.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości normatywnej, 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 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 powstawanie 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 jednak w granicach obowiązujących norm środowiskowych, 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 (przewidziano wykorzystanie oleju opałowego). Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie dodatkowo 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 budynek usługowo-mieszkalny, dwubryłowy nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po terenie czy system wentylacji garaży podziemnych. 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 będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przyłącze w ul. Klonowej. 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 na teren biologicznie czynny. Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi. Przewidziano ponadto odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dachy, system komunikacji i parkingów) poprzez wewnętrzny system kanalizacji zbiorczej do zbiorników retencyjnych; z których następnie wód kierowana będzie poprzez system zraszaczy do podlewania terenów zieleni.

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 2022 r. poz. 916 ze zm.), jednakże znajduje się w granicach otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Granica Parku przebiega w odległości ok. 20 m od granicy działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. 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 mieszkaniowo-usługowa nie stanowi formy działalności człowieka, która mogłaby w istotny sposób

negatywnie wpływać na Sulejowski Park Krajobrazowy – na jego 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 wynika, że wprowadzenie nowej zabudowy na analizowanym terenie przekształconym antropogenicznie 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 usługowo-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.

Najbliżej (w promieniu 5 km od terenu przedsięwzięcia) położone są następujące obszary Natura 2000 Specjalne obszary ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 w odległości ok. 4,1 km oraz Niebieskie Źródła PLH100005 w odległości ok. 4,3 km.

Dla obszaru mającego znacznie dla Wspólnoty Niebieskie Źródła PLH100005 obowiązuje plan zadań ochronnych, ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Niebieskie Źródła PLH100005 (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1005), który szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony. Dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Niebieskie Źródła PLH100005 przedmiotami ochrony są następujące typy siedlisk przyrodniczych:

1. 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*

2. 91E0* Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnetum glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe).

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 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 umożliwiła 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. RDOŚ w Łodzi przeanalizował dane zawarte w 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. 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.

Ponadto 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: Kampinoski Park Narodowy (Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach) w odległości ok. 2,5 km, rezerwat przyrody Twarda w odległości ok. 3,4 km oraz rezerwat przyrody Niebieskie Źródła w odległości ok. 4,1 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 wywierało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność tych obszarów podlegających ochronie.

Analizowany obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie 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 lokalizację przedsięwzięcia pośród zabudowy o charakterze usługowym, skalę i zakres przedsięwzięcia oraz fakt, iż analizowany obszar jest 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 zbiorniki wodne, najbliższy to Zbiornik Wodny Sulejów znajdujący się w odległości ok. 100 m na zachód. Ponadto nie występują tu strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

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. Najbliższa zabudowa o charakterze mieszkaniowym znajduje się w odległości ok. 50 m na południe.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Zbiornik Sulejów o kodzie PLRW20000255399. Jest to silnie zmieniona część wód i monitorowana z presją niską oraz presją rolniczą, użytkowana w sposób rolno – leśny. Stan ogólny jest zły, wynikający ze stanu chemicznego poniżej dobrego. Potencjał ekologiczny dobry i powyżej dobrego. W JCWP występuje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych. W celu ograniczenia presji niska emisja w programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji tak aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny do wdrożenia tych działań, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

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.

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.

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.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi.

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).

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 uzupełnienia;
- Materiał dowodowy w niniejszej sprawie jest kompletny, w szczególności zawiera już aktualnie wszystkie elementy i dane, których zgromadzenie jest warunkiem pozwalającym na poczynienie właściwych ocen w zakresie środowiskowych uwarunkowań realizacji objętego wnioskiem przedsięwzięcia,
- Ponadto, w ocenie tutejszego organu zawartość materiału dowodowego jest prawidłowa merytorycznie i logiczna, zaś wszystkie zawarte w materiale treści zostały sformułowane w sposób profesjonalny i z uwzględnieniem wymogów specjalistycznej wiedzy,
- Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki nie przedstawiono żadnych dowodów, które 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:

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 2022r. poz.1029)
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)