

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Tomaszów Mazowiecki, dnia 11 marca 2024r.

RŚ.6220.1.2024

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 2023r. poz. 1094),

- art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775),

- jak również § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwszy 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 2 stycznia 2024r.

o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Podziale nieruchomości gruntowych – budowa 8 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o numerach ewidencyjnych 577/2, 578/2, 579/2, obręb 13-Smardzewice**”

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 5 lutego 2024r. znak: WOOŚ.4220.29.2024.JKo.2,
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 5 lutego 2024r. znak: WA.ZZŚ.3.4901.7.2024.WC.2,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 24 stycznia 2024r., z dnia 9 lutego 2024r. znak: ZNS.90281.7.2024,

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Podział nieruchomości gruntowych – budowa 8 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o numerach ewidencyjnych 577/2, 578/2, 579/2, obręb 13- Smardzewice”**
- 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:

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia należy:

- 1) W ramach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaplanować budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, parterowych wraz z poddaszem użytkowym oraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Budynki 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 ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
- 2) Przedsięwzięcie zrealizować bez potrzeby wycinki drzew.
- 3) W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wyгородzenie grup drzew i krzewów). Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić koron drzew. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do magazynowania ziemi, gruzu i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Nie należy składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. Roboty ziemne nie powinny powodować naruszenia i odkrywania systemów korzeniowych.
- 4) Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. 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 wyгородzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). 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.
- 5) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- 6) 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.
- 7) Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
- 8) 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) Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
- 2) W trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawnie technicznie sprzęty, maszyny, urządzenia i pojazdy, w celu maksymalnego ograniczenia wycieków substancji eksploatacyjnych do środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) Teren budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji wycieków substancji eksploatacyjnych. W przypadku wycieku do gruntu substancji niebezpiecznych zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent należy zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów;
- 4) Prace remontowe i serwisowe sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji;
- 5) Wodę na etapie realizacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej lub dowozić beczkowozami, a na etapie eksploatacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
- 6) Na etapie realizacji odpady magazynować selektywnie w kontenerach, pojemnikach lub workach przeznaczonych do tego celu w wyznaczonym miejscu na placu budowy. Odpady zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych oraz niekorzystnym działaniem czynników atmosferycznych. Następnie przekazywać uprawnionym podmiotom;
- 7) W trakcie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w odpowiednio przystosowanych pojemnikach na wydzielonych posesjach, po czym przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
- 8) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji z wykorzystaniem chłonności terenu;
- 9) Ścieki socjalno-bytowe na etapie budowy inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i systematycznie wywozić wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków;
- 10) Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzać do planowanych w ramach ww. inwestycji szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 5-10 m³, po czym przekazywać podmiotom ze stosownymi uprawnieniami, nie dopuszczać do przepełnienia;
- 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 zgodnie z obowiązującym prawem;
- 12) Wody z wykopów odprowadzać na tereny zielone inwestycji;

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 2 stycznia 2024r. Panowie

wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale nieruchomości gruntowych – budowa 8 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o numerach ewidencyjnych 577/2, 578/2, 579/2, obręb 13-Smardzewice”

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 2023r. poz. 1094) zwanej dalej ustawą oś.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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: (...) – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,”*.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uwzględniając zapisy art. 74 ust. 3a ustawy oś określił strony w przedmiotowym postępowaniu. W związku z faktem, że liczba stron w postępowaniu przekroczyła 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy oś oraz art. 49 Kpa w dniu 4 stycznia 2024r. podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ww. 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 oraz jako miejsce zwyczajowo przyjęte.

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 2023r. poz. 1094) 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 12 stycznia 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie, w którym wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia 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 15 stycznia 2024r. (data wpływu do tut. Urzędu – 19 stycznia 2024r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wykonania analizy i oddziaływania planowanych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wezwał wnioskodawców o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim. Żądane uzupełnienie wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 25 stycznia 2024r. i niezwłocznie zostało przekazane do organów opiniujących w sprawie.

Pismem dnia 24 stycznia 2024r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W dniu 5 lutego 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ponownie wydał postanowienie, w którym wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia 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 5 lutego 2024r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim pismem z dnia 9 lutego 2024r. podtrzymał swoje poprzednie stanowisko.

W dniu 13 lutego 2024r. 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 15 lutego 2024r.

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 oraz jako miejsce zwyczajowo przyjęte.

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.

Zakres przedmiotowego przedsięwzięcia ustalono na podstawie wystąpienia Wnioskodawców o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym KIP. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uznając wiarygodność i prawidłowość analiz zawartych w KIP, uwzględnia w niniejszej decyzji ustalenia zawarte w rzeczonym KIP w sposób wskazany i opisany w niniejszej decyzji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na podziale nieruchomości gruntowych – budowa 8 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice gm. Tomaszów Mazowiecki, na dz. nr ewid. 577/2, 578/2, 579/2 obręb 13 - Smardzewice, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na trzech nieruchomościach gruntowych o powierzchni:

- dz. ewid. nr 577/2 o pow. 0,2554 ha,
- dz. ewid. nr 578/2 o pow. 0,3943 ha,
- dz. ewid. nr 579/2 o pow. 0,4049 ha.

Łączna powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wynosi: 1,0546 ha.

Teren inwestycji położony jest pośród terenów istniejącej i powstającej zabudowy mieszkaniowej, obszarami upraw rolnych. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, na przedmiotowych nieruchomościach znajdują się użytki gruntowe:

- grunty rolne zabudowane BR - RIVa
- grunty orne RIVa
- grunty orne RV
- grunty orne RVI
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych LzVI

W północnej części działki nr ewid. 578/2 znajduje się budynek określony (wg KŚT), jako budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa o powierzchni zabudowy 52 m². Część nieruchomości przeznaczona pod planowaną inwestycję stanowią grunty orne, użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Prowadzona jest tam uprawa zbóż. Roślinność, oprócz wysiewanych zbóż stanowią rośliny segetalne, typowe dla pól uprawnych na niskich klasach bonitacji gleb. Choć w ewidencji gruntów fragment terenu został zaklasyfikowany jako zadrzewiony i zakrzewiony, to na gruncie nie stwierdzono występowania krzewów, czy młodych drzew tworzących podszyt.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wydzielenia terenów niezbędnych do realizacji zabudowy, tj. wydzielenia działek z przeznaczeniem pod działki budowlane. W celu prawidłowej obsługi powstałych budynków zrealizowana zostanie również niezbędna infrastruktura techniczna. W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- a) wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, etapową realizację do 8 budynków mieszkalnych i obiektów im towarzyszących wraz z infrastrukturą,
- b) budowę indywidualnych zjazdów na poszczególne posesje, wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu, w tym terenu obsługi komunikacyjnej,
- c) realizację przyłącza wodociągowego i podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
- d) realizację przyłącza elektroenergetycznego i podłączenie budynków do sieci SN,
- e) montaż i podłączenie do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- f) wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków,
- g) wykonanie indywidualnych ogrodzeń każdej z posesji.

W skutek realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wydzielonych zostanie 8 nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jedną przeznaczoną pod drogę wewnętrzną. Przewiduje się, że powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie średnio ok. 999 m², każda w granicach od 900 do 1100 m² zaś powierzchnia zajęta pod drogę w zależności od ostatecznej szerokości wynosić będzie do 2554 m² przy szerokości drogi ok. 6,5 m. Planuje się, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w konstrukcji murowanej, jako parterowe wraz z poddaszem użytkowym. Na terenie każdej działki zostanie wybudowane dojście i

dojazd do budynku od drogi wewnętrznej. Sposób wykonania i technologia zależą będzie od przyszłych właścicieli.

Po realizacji przedsięwzięcia wydzielone zostaną następujące nieruchomości:

LP.	Przeznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości [m ²]
1	Tereny mieszkaniowe	ok. 999 (od 900 do 1100)
2		ok. 999 (od 900 do 1100)
3		ok. 999 (od 900 do 1100)
4		ok. 999 (od 900 do 1100)
5		ok. 999 (od 900 do 1100)
6		ok. 999 (od 900 do 1100)
7		ok. 999 (od 900 do 1100)
8		ok. 999 (od 900 do 1100)
9	Droga wewnętrzna	do ok. 2554
10	Razem:	10 546

Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy: powierzchnia zabudowy: ok. 100-250 m² dla każdej nowej posesji;

- a) wys. kalenicy lub wierzchołka dachu: do 9 m n.p.t.;
- b) pow. biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej nowej posesji;
- c) pow. utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: do 2554 m².

Energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią podziemną z istniejącej linii elektroenergetycznej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.

Woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej biegnącej w drodze gminnej. Ścieki odprowadzane będą do indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki o pojemności 5 -10 m³. Docelowo jednak planowane jest włączenie się do gminnej sieci biegnącej w pasie drogi gminnej. Na chwilę obecną gestor sieci wskazuje na brak możliwości technicznych podpięcia się do kanalizacji gminnej. Odbiór ścieków odbywał się będzie zgodnie zawartą umową z firmą świadczące usługi asenizacyjne.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek). Podobnie wody opadowe i roztopowe z powierzchni drogi wewnętrznej utwardzonej tłuczniem.

Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowiąc będą lokalne (domowe) systemy grzewcze. Przewidywane sposoby ogrzewania to:

- a) pompy ciepła (gruntowych lub powietrznych)
 - elektryczne,
 - kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na działce, o poj. nie większej niż 10 m³),
 - kotły na olej.

W wyniku realizacji inwestycji wydzielonych zostanie 8 działek budowlanych stanowiących odrębne gospodarstwa domowe. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez właścicieli budynków – osoby fizyczne.

Na etapie realizacji inwestycji zakłada się okresowe przekroczenie hałasu związanego z pracą maszyn budowlanych. Nie przewiduje się uciążliwości dla terenów sąsiednich. Jak również zanieczyszczenia środowiska w wyniku zapylenia i zanieczyszczenia podczas dowożenia materiałów budowlanych. W trakcie realizacji inwestycji ścieki bytowe, odpady komunalne będą wywożone przez specjalistyczne firmy, posiadające wymagane prawem

pozwolenia. Powstające odpady pobudowlane poddane będą segregacji i przekazywane firmom specjalistycznym (posiadającym wymagane prawem pozwolenia) uprzednio przechowywane w kontenerach. Hałas wytwarzany w trakcie użytkowania obiektów nie przekroczy na granicach terenu inwestycji wartości progowej dla zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. roboty przygotowawcze, prace budowlane i porządkowe, w tym niwelację terenu, wykonanie nowych nasadzeń i urządzeń terenów biologicznie czynnych (nasadzenia zieleni, wysianie trawników). Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Wybrane technologie będą łączyć ekonomiczne uwarunkowania ze środowiskowymi. Inwestor będzie dążyć do racjonalnego wykorzystywania terenu i zaprojektowaniu rozwiązań chroniących środowisko i krajobraz. Bryły budynków będą wkomponowane w otaczający krajobraz i przyrodę przez co zostanie zachowany naturalny charakter tego miejsca. Instalacje ciepłe będą zaprojektowane w sposób najbardziej energooszczędny i niskoemisyjny, aby wykorzystywać w sposób racjonalny surowce i energię. Instalacje wodne i elektroenergetyczne będą podłączone do istniejących w okolicy punktów przyłączeniowych, przez co nie będą naruszać żadnych stosunków siedliskowych, wodnych, powodować ich degradację czy w sposób ciągły i skumulowany odprowadzać substancję do środowiska naturalnego.

Działki Inwestora nie znajdują się w obszarze korytarzy ekologicznych, przez które mogą przemieszczać się zwierzęta do obszarów ich siedlisk lub żerowisk. Planowane przedsięwzięcie z uwagi na zlokalizowanie w terenie, gdzie już znajduje się zabudowa mieszkaniowa nie zakłóci wędrówki zwierząt, nie będzie stanowić przeszkody bądź bariery.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu, w celu dalszego ich użycia przy przedsięwzięciu. Nie przewiduje się prac odwodnieniowych. Możliwa jest sytuacja prac związanych z czasowym odwodnieniem terenu w miejsc posadowienia fundamentów. Z uwagi na taki rodzaj prac należy wyizolować fundament od wód i wilgoci poprzez izolacje stóp fundamentowych łąw fundamentowych lub innego rodzaju posadowienia budynków. Ze względu, iż pracę polegałyby na czasowym odwodnieniu, nie przewiduje się długoterminowych skutków na graniczących z terenem inwestycji działkach.

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. Przeanalizowano

także wpływ na krajobraz i przyrodężywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zapleczy budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w kip, w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

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 – zabudowa mieszkaniowa, 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 będą odprowadzane do indywidualnych szczelnych zbiorników na ścieki o pojemności 5 - 10 m³. Docelowo jednak planowane jest włączenie się do gminnej sieci biegnącej w pasie drogi gminnej. Na chwilę obecną gestor sieci wskazuje na brak możliwości technicznych podpięcia się do kanalizacji gminnej. 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 zapewniłaby mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji o niewielkim natężeniu.

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.

Zgodnie z Kip w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia są planowane i realizowane przedsięwzięcia o podobnym charakterze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, które mogą prowadzić do kumulacji oddziaływań. Jednakże, ze względu na niski stopień intensywności oddziaływań nie powinno dojść do znaczącego skumulowania oddziaływań na środowisko. Przekroczenia jeżeli wystąpią, będą incydentalne i przemijające (np. emisja pyłów i gazów, powstawanie odpadów czy zwiększony poziom hałasu). W tej części miejscowości następuje zmiana charakteru użytkowania z rolniczego na mieszkaniowy, proces ten jest jednak czasochłonny, przez co oddziaływania się kumulują w stopniu marginalnym.

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.

Z informacji zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi.

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 2023 r. poz. 1336 ze zm.), jednakże na terenie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. 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 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.

Innymi obszarami na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zlokalizowanymi w odległości do 5 km są:

- Rezerwat przyrody Niebieskie Źródła w odległości ok. 3,14 km,
- Rezerwat przyrody Twarda w odległości ok. 4,0 km,
- Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości 0,66 km,
- Kampinowski Park Narodowy w odległości ok. 1,84 km,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Niebieskie Źródła PLH100005 położony w odległości 3,24 km,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 położony w odległości 3,84 km.

Obszar Natura 2000 Niebieskie Źródła PLH100005 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niebieskie Źródła (PLH100005) (Dz. U. poz. 2051). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych - w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Niebieskie Źródła PLH100005, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych:

1. 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion
2. 91E0* Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk 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. Urz. Woj.

Łódzkiego poz. 1005 ze zm.), który szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony.

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 gatunków zwierzęcia:

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* (*Osmoderma barnabita*)

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Smardzewickie PLH100024 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 10519), który szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony.

Biorąc pod uwagę odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszarów Natura 2000, uwzględniając cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia i cele działań ochronnych określone dla poszczególnych przedmiotów ochrony, należy uznać, że skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony tych obszarów. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planach zadań ochronnych dla ww. gatunków i siedlisk przyrodniczych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio 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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych na tym terenie. Dodatkowo z uwagi na to, że w dalszym sąsiedztwie istnieją zabudowania mieszkaniowe i powstaje zabudowa mieszkaniowa, planowana inwestycja wpisze się w zagospodarowanie przedmiotowego obszaru.

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 łęgowe 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 osób/km².

Planowane przedsięwzięcie zostanie w całości zrealizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w znacznej odległości od jej granic. Lokalizacja planowanej inwestycji wyklucza możliwość transgranicznego oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji.

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie wodnym środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW200011254999 Pilica od zbiornika Sulejów do ujścia.

JCWP Pilica od zbiornika Sulejów do ujścia jest to naturalna część wód, monitorowana, użytkowana głównie rolniczo o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest słabym stanem/potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: fitoplankton, makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna, stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; bromowane difenyletery, rtęć. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem jest prostowanie koryta – rzeki główne, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne) – rzeki główne, zapora powyżej, a także presje chemiczne, których główny źródłem są; rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone – rolnictwo, leśnictwo; punktowe – przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, zwaną dalej RDW, która uzasadnia się brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w).

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

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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne ustaliło również, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi. Teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest również położone na obszarach wodno – błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

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 długotrwale o charakterze ciągłym, jednakże zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich działań minimalizujących i kompensujących przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uznał za udowodnione wszystkie fakty, o których mowa w treści wymienionych wyżej dokumentów, tj. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia 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 Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska,

Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

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:

4. 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 2023r. poz.1094)
5. 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)