

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Tomaszów Mazowiecki, dnia 7 czerwca 2024r.

RŚ.6220.3.2024

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 2024r. poz. 572),

- jak również § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze 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 11 stycznia 2024r. Pani

o wydanie decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowa 10 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**” planowanego na działce o nr ewid. 143/7 obręb Karolinów.

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 16 kwietnia 2024r. znak: WOOŚ.4220.59.2024.KSa.3;
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 22 kwietnia 2024r. znak: WA.ZZŚ.3.4901.103.2024.WC;
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 9 lutego 2024r., z dnia 20 lutego 2024r., z dnia 10 kwietnia 2024r. znak: ZNS.90281.23.2024,

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 10 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego na działce o nr ewid. 143/7 obręb Karolinów.**
- 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) Zaprojektować zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową o następujących parametrach: maksymalna liczba budynków mieszkalnych: 10, powierzchni do 150 m² każdy; wysokość do 9 m; pow. biologicznie czynna: min. 60% pow. nieruchomości.
- 2) Inwestycję zrealizować bez ingerencji w znajdujący się w północnej części nieruchomości użytek leśny.
- 3) Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.
- 4) Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki drzew i krzewów do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie drzewa/krzewu w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące drzewa wkomponować w zagospodarowanie działki. Dopuszcza się wycinkę maksymalnie 103 drzew oraz ok. 185 m² krzewów i odrostów.
- 5) Wycinkę drzew wykonać poza sezonem lęgowym większości ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki we wskazanym powyżej terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 1-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia zadrzewień przez ptaki. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków, należy wstrzymać prace i postępować zgodnie z wytycznymi ornitologa.
- 6) W przypadku wycinki zadrzewień należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych drzew i krzewów na terenie przedsięwzięcia. Do wyliczenia nasadzeń zastępczych należy przyjąć poniższy sposób: drzewa: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu piersnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych; krzewy i odrosty: za 1 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 m² nowych krzewów albo za każde 5 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 pnącze (winobluszcz lub bluszcz) albo za każde 5 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 drzewo.
- 7) Do nasadzeń zaleca się wykorzystać w pierwszej kolejności gatunki rodzime, miododajne, właściwe siedliskowo dla danego terenu. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Materiałem nasadzeniowym powinny drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny powinny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.
- 8) Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, 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 lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch

pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

- 9) Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o minimalnej pojemności zbiornika 8 m³, dla każdej zabudowanej działki. Zbiorniki będą opróżniane cyklicznie przez wyspecjalizowane podmioty i przekazywane na oczyszczalnię ścieków.
- 10) Na etapie realizacji (jak również likwidacji) przedsięwzięcia, w okresie migracji wiosennych (do miejsc rozrodu) i/lub jesiennych (do miejsc zimowania) w celu zabezpieczenia miejsc w których mogą pojawić się małe zwierzęta, a w szczególności płazy stosować ogrodzenia ochronne zatrzymujące przemieszczające się płazy i wymuszające zmianę kierunku ruchu z ewentualnym naprowadzeniem ich do okresowych pułapek łownych (np. wiader), z których należy je regularnie odławiać i uwalniać do bezpiecznych lokalizacji (spełniających wymagania siedliskowe poszczególnych gatunków). W okresie migracji letnich (krótkodystansowych, ukierunkowanych na poszukiwanie pokarmu) ogrodzenie wykorzystywać do zatrzymania przemieszczających się płazów, uniemożliwiając dostanie się do wykopu.
- 11) Prowadzić regularne kontrole wykopów i innych miejsc potencjalnie niebezpiecznych dla zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków objętych ochroną lub innych drobnych ssaków, płazów lub gadów – przeprowadzić ich odłowienie i ewakuację ze strefy zagrożenia w bezpieczne miejsce, zgodne z kierunkiem migracji. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrolę dna i ścian pod kątem obecności w nich zwierząt i ewentualnie podjąć działania umożliwiające ich ewakuację.
- 12) W celu ochrony krajobrazu stosować architekturę spójną stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, stonowane, zbliżone do tła, naturalne barwy elewacji, dachów i ogrodzeń.
- 13) Na etapie eksploatacji stosować ogrodzenia niepełne, tj. panelowe lub z siatki, umożliwiające migrację drobnych zwierząt.

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

- 1) W trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 2) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu o wód, poza terenami zagrożonymi powodzią;
- 4) Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny na utwardzonej powierzchni, a następnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 5) Prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać powierzchniowo do gruntu bez szkód dla gruntów sąsiednich;
- 9) W trakcie realizacji i eksploatacji wyposażyć inwestycję w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- 10) W trakcie realizacji podczas prac budowlanych otwarte wykopy ziemne zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków, przy braku takiej możliwości dokonywać systematycznej kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem tych zwierząt i przeniesieniem poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku;
- 11) Na etapie budowy ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet); zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
- 12) Wodę na etapie budowy dostarczać beczkownikami lub pobierać z sieci wodociągowej, a na etapie eksploatacji inwestycji dostarczać z przyłącza wodociągowego, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
- 13) Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności nie mniejszej niż 8 m³ każdy, zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
- 14) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone nie powodując zalewania terenów sąsiednich, a w miarę możliwości retencjonować i wykorzystać np. do podlewania ogródków;
- 15) Na etapie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w zamkniętych pojemnikach na szczelnej, zadaszanej powierzchni.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 stycznia 2024r. Pani

wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 10 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego na działce o nr ewid. 143/7 obręb Karolinów.

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 ooś.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tired pierwsze

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 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 w dniu 16 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 Karolinów – 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 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 22 stycznia 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, po czym niezwłocznie tutaj. Organ wezwał pełnomocnika wnioskodawcy o uzupełnienie informacji wskazanych przez RDOŚ w Łodzi.

W dniu 6 lutego 2024r. pełnomocnik przedłożył aneks karty informacyjnej przedsięwzięcia, a następnie w dniu 9 lutego 2024r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki przesłał do organów opiniujących w sprawie.

Pismem dnia 9 lutego 2024r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, a następnie pismem z dnia 20 lutego 2024r. potrzymał swoje stanowisko.

W dniu 26 lutego 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 6 marca 2024r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, po czym niezwłocznie tutaj. Organ wezwał pełnomocnika wnioskodawcy o uzupełnienie żądanych informacji.

W dniu 26 marca 2024r. pełnomocnik przedłożył aneks karty informacyjnej przedsięwzięcia, a następnie w dniu 2 kwietnia 2024r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki przesłał do organów opiniujących w sprawie.

W dniu 10 kwietnia 2024r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim potrzymał swoje stanowisko.

W dniu 16 kwietnia 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 15 kwietnia 2024r. (data wpływu do tut. Urzędu 30 kwietnia 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.

W dniu 7 maja 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 13 maja 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 Karolinów– 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.

Dla terenu planowanej inwestycji brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działce o nr ewid. 147/3 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie).

Powierzchnia działki nr ewid. 143/7 wynosi 1,18 ha, w tym: lasy LsVI 0,11 ha, pastwiska trwałe PsVI 0,12 ha, grunty orne RIVa 0,40 ha, grunty orne RIVb 0,21 ha, grunty orne RVI 0,33 ha. Działka inwestycyjna stanowi na chwilę obecną obszar rolniczy od kilku

lat nieużytkowany (ugór), przez co miejscami pojawiły się kilkuletnie skupiska drzew (głównie sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata) oraz krzewów (dominująco czeremcha zwyczajna). Ponadto w północnej części nieruchomości znajduje się użytek leśny (nie przewiduje się, aby realizacja inwestycji spowodowała ingerencję w ww. użytku).

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, z terenu realizacyjnego wyłączony jest obszar leśny występujący w północnej części działki nr ewid. 143/7. Obszar przedsięwzięcia przecina napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze słupem oraz projektowana droga gminna, których występowanie nie uniemożliwia realizacji inwestycji. Dostęp terenu przedsięwzięcia do drogi publicznej (działka nr ewid. 176) realizowany będzie poprzez działkę nr ewid. 143/8 o szerokości ok. 7 m będącą własnością Inwestora.

Inwestor przewiduje wykonanie drogi dojazdowej do terenu przedsięwzięcia dwuetapowo wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 143/7. Pierwszy etap będzie to przedłużenie drogi wewnętrznej nr ewid. 143/8, która zakończy się na skrzyżowaniu z projektowaną drogą gminną. Ten odcinek drogi wewnętrznej będzie posiadał szerokość równą szerokości działki nr ewid. 143/8 (ok. 7 m) i długość w przybliżeniu 180 m. Patrząc dalej w kierunku północnym za skrzyżowaniem z projektowaną drogą gminną zostanie wykonany drugi etap drogi, w wariantcie nieprzelotowym, na jej końcu zostanie wykonany plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 na 12,5 metra, zgodnie z Wytycznymi projektowania odcinków dróg zamiejskich (WR-D-22-2). Projektowany drugi odcinek drogi posiadać będzie 80 m długości i szerokość min. 5,0 m. Projektowana droga gminna będzie przebiegać w poprzek działki nr ewid. 143/7 i mieć szerokość ok. 9 metrów.

Poza funkcją komunikacyjną projektowana droga wewnętrzna zapewnić będzie dostęp do infrastruktury gminnej takiej jak energia elektryczna, woda, multimedia. Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie przyłącze wodociągowe z sieci gminnej i przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegających obecnie w pasie drogowym ul. Głównej (działka nr ewid. 176).

Teren w całości znajduje się w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, który jest obszarową formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliższa granica Sulejowskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w sąsiedztwie południowej granicy terenu przedsięwzięcia.

W wyniku projektowanego podziału powstaną:

- droga dojazdowa (etap I, przyjęto porządkową nazwę działka 143/7a) o szerokości ok. 7 m, długości ok. 180 m,
- sześć działek budowlanych o powierzchni ok. 900 m² (przyjęto porządkowe nazwy działki 143/7b-g), na których powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 150 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 50 m²),
- droga projektowana (przyjęto porządkową nazwę działka 143/7h) gminna o szerokości ok. 9 m, długości ok. 37 m,
- droga dojazdowa (etap II, przyjęto porządkową nazwę działka 143/7i) o szerokości min 5 m, długości ok. 80, wraz z placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5 na 12,5 m,
- cztery działki budowlane o powierzchni ok. 750 m² (przyjęto porządkowe nazwy działki 143/7j-m), na których powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 110 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 30 m²).

Zakłada się, że zgodnie z powyższym projektem podziału zachowana zostanie wielkość powierzchni biologicznie czynnej wynosząca >60%.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje powstanie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnych charakterystycznych parametrach technicznych projektowanych budynków:

- kubatura do 800 m³,
- powierzchnia zabudowy do 150 m²,
- wysokość do 9 m,
- długość i szerokość – uzależnione od projektu,
- liczba kondygnacji do 3 (poddasze, parter, piwnica),
- kąt nachylenia dachu 25-40 [°], dopuszcza się też dachy płaskie.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą technologie budowlane tradycyjne czyli wszystkie podstawowe czynności budowlane wykonywane na placu budowy (ściany nośne z elementów drobnowymiarowych (pustaki, bloczki, cegły), układ ścian najczęściej podłużny, stropy na belkach stalowych oraz żelbetowych).

Nie przewiduje się budowy zbiorczych miejsc postojowych dla pojazdów, będą one parkowane na terenie poszczególnych projektowanych działek.

Równoległe do robót budowlanych prowadzone będą prace związane z uzbrojeniem terenu w media, tj. wodę, energię elektryczną, ścieki na zasadach ustalonych przez gestorów ww. sieci. Stosowane będą technologie wykopowe lub bezwykopowe, humus zebrany w wyniku prowadzenia prac zostanie zebrany i wykorzystany ponownie na terenie przedsięwzięcia w celu niwelacji terenu.

Organizacja pracy będzie dotyczyć pracy dziennej (6:00-22:00) w celu maksymalnego zminimalizowania wpływu na otoczenie. Przewidywane zatrudnienie na terenie inwestycji nie powinno przekraczać około dziesięciu osób, dla których zostanie zapewniony dostęp do środków higienicznych (kontenery socjalne z wodą i toalety przenośne).

W związku z realizacją przedsięwzięcia może zajść konieczność wycinki drzew i krzewów. Maksymalna skala wycinki obejmuje 103 drzewa (w tym 82 drzewa, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 50 cm, oraz 20 drzew, których obwód pnia znajduje się w przedziale od 51 cm do 100 cm obwodu pierśnicy, oraz jedno, którego obwód pnia mierzy 121 cm). Gatunki drzew przeznaczonych do usunięcia to: brzozy brodawkowate, sosny zwyczajne oraz topole osiki. Ponadto w związku z realizacją inwestycji zakłada się usunięcie maksymalnie do 185 m² krzewów i odrostów, w tym czeremchy zwyczajnej i robinii akacjowej. W KIP wskazano, że wycinka zostanie ograniczona do minimum, tj. do drzew i krzewów kolidującym z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Zgodnie z KIP zadrzewienia nie są zasiedlone przez gatunki prawnie chronione. Nie mniej jednak, w celu ochrony dziko występujących zwierząt, w szczególności ptaków, które mogą się pojawić na analizowanym terenie, ewentualną wycinkę należy wykonać poza szczytem sezonu lęgowego ptaków (bądź w uzasadnionych przypadkach w tym terminie po kontroli ornitologa).

W celu wyrównania równowagi przyrodniczej za usunięte zadrzewienia zostaną wykonane nasadzenia zastępcze, w składzie gatunkowym zbliżonym do drzew i krzewów wycinanych (sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, topola osika z wyłączeniem robinii akacjowej jako gatunku inwazyjnego). Przewiduje się zasadzenie w miejsce usuwanych odrostów i krzewów zgodnie z zaleceniami pnączy winobluszczu i bluszczu zamiast drzew. Wymagane nasadzenia zastępcze zostaną wykonane na terenie projektowanych działek 143/7k i 143/7l, gdzie obecnie nie występują drzewa. Nasadzenia zostaną wykonane w siatce 1,5 m na 1,5 m.

Do wyliczenia nasadzeń zastępczych przyjęto poniższy sposób: drzewa: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm –

2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych; krzewy i odrosty: za 1 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 m² nowych krzewów albo za każde 5 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 pnącze (winobluszcz lub bluszcz) albo za każde 5 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 drzewo. Mając na uwadze powyższe, przy maksymalnej skali wycinki zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP przewiduje się nasadzenia co najmniej 125 drzew w zamian za usuwane drzewa oraz ok. 37 pnączy lub drzew w zamian za usuwane krzewy i odrosty.

Nasadzenia należy wykonać na terenie przedsięwzięcia tak, aby nie kolidowały one w dalszych etapach istnienia przedsięwzięcia. W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki dotyczące wycinki i nasadzeń zastępczych. Dzięki dostosowaniu terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków oraz wykonaniu nasadzeń zastępczych ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie będą wiązać się z ewentualną wycinką na potrzeby realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji (jak również likwidacji) przedsięwzięcia miejscami, w których mogą pojawić się małe zwierzęta, a w szczególności płazy będą wykopy budowlane, w których po opadach atmosferycznych stagnować może woda. W celu zabezpieczenia tych miejsc zwłaszcza w okresie migracji wiosennych (do miejsc rozrodu) i/lub jesiennych (do miejsc zimowania) stosowane będą ogrodzenia ochronne zatrzymujące przemieszczające się płazy i wymuszające zmianę kierunku ruchu z ewentualnym naprowadzeniem ich do okresowych pułapek łownych (zazwyczaj wiader), z których będą regularnie odławiane i uwalniane w bezpiecznych lokalizacjach (spełniających wymagania siedliskowe poszczególnych gatunków). W okresie migracji letnich (krótkodystansowych, ukierunkowanych na poszukiwanie pokarmu) ogrodzenie posłuży do zatrzymania przemieszczających się płazów, uniemożliwiając dostanie się do wykopu.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, 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.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

W KIP opisano 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 oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania

na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone 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 przekazywane 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 nieorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – 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 socjalno-bytowe na etapie eksploatacji, do czasu wybudowania planowanej infrastruktury kanalizacyjnej odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o minimalnej pojemności zbiornika 8 m³, indywidualnie dla każdego budynku. Zbiorniki będą opróżniane cyklicznie przez wyspecjalizowane podmioty i przekazywane na oczyszczalnię ścieków. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

Jako rozwiązanie chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji zaleca się zagospodarowanie części wód opadowych i roztopowych poprzez system ich zbierania, a następnie wykorzystywanie do podlewania zieleni. Ponadto zaleca się wykonanie utwardzeń z

materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. ażurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) tam gdzie to możliwe, a w przypadku konieczności stosowania kostki betonowej – ograniczenie jej powierzchni do niezbędnego minimum.

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.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

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.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Jak zostało wyżej wspomniane przedmiotowe przedsięwzięcie jest w całości położone na obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Otulina stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, wyznaczoną 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 nie będzie ono kolidowało z funkcją otuliny. Zabudowa mieszkaniowa objęta wnioskiem 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.

Obszar Sulejowskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w odległości 0,4 km od terenu inwestycji. Ponadto, w pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony

Środowiska) znajdują się: rezerwat przyrody Twarda w odległości ok. 1,99 km, rezerwat przyrody Gaik w odległości ok. 3,87 km, rezerwat przyrody Czarny Ług w odległości ok. 4,76 km (otulina w odległości ok. 4,63 km). Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Jednocześnie 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. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac ziemnych. Dodatkowo tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ochrony krajobrazu zaleca się stosowanie jednolitej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną i nie doprowadzać do chaotyzyacji przestrzeni.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024, w odległości ok. 6,79 km. Biorąc pod uwagę skalę i położenie przedsięwzięcia, nie powinno ono 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 wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony ten obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru i jego powiązania z innymi obszarami.

Analizowany obszar w całości znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7 oraz Dolina Pilicy Pd GKPdC-4B (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). Korytarze te zapewniają łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Mogą przebiegać tędy również lokalne szlaki migracji zwierząt. Jednakże, mając na uwadze niewielką skalę i zakres przedsięwzięcia oraz fakt, iż w pobliżu znajdują się już zabudowania o podobnym charakterze oraz utwardzone drogi publiczne, można stwierdzić, że teren nie jest miejscem kluczowym dla przemieszczania się zwierząt, a zrealizowanie przedmiotowej inwestycji nie ograniczy znacząco funkcjonalności istniejących korytarzy.

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

W granicach przedsięwzięcia nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe.

Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie terenów leśnych. Bezpośrednio na terenie inwestycji nie występują jednak obszary leśne.

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 na rok 2022 gminy wiejskiej Tomaszów Mazowiecki wynosi 75,1 os./km².

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie wodnym środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000222545399 Zbiornik Sulejów.

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.

JCWP Zbiornik Sulejów posiada status silnie zmienionej części wód, monitorowanej o użytkowaniu leśno – rolnym, dla której osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ogólny zły, stan ekologiczny – słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny – poniżej stanu dobrego. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie JCWP: hydromorfologiczne (odpływ miejski), troficzne (odpływ miejski). Działaniami podstawowymi dla przedmiotowej JCWP do osiągnięcia celów środowiskowych są: gospodarka ściekowa, działania kontrolne, poprawa warunków dla obszarów chronionych. Zatem biorąc pod uwagę informacje zawarte w kartach charakterystyki dla ww. JCWP oraz charakter przedmiotowej inwestycji można jednoznacznie stwierdzić, że nie będzie ona miała wpływ na osiągnięcie celów środowiskowych.

Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

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.

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. Nie jest również położone na obszarach wodno – błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

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 łąkowych 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 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 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 zpóźn.zm.).

Otrzymują:

1. – pełnomocnik
Wnioskodawcy
2. Strony postępowania zawiadomione w drodze publicznego ogłoszenia w trybie art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023r. poz.1094)
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)

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 7 czerwca 2024r.
znak: RŚ.6220.3.2024

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działce o nr ewid. 147/3 obręb Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie).

Powierzchnia działki nr ewid. 143/7 wynosi 1,18 ha, w tym: lasy LsVI 0,11 ha, pastwiska trwałe PsVI 0,12 ha, grunty orne RIVa 0,40 ha, grunty orne RIVb 0,21 ha, grunty orne RVI 0,33 ha. Działka inwestycyjna stanowi na chwilę obecną obszar rolniczy od kilku lat nieużytkowany (ugór), przez co miejscami pojawiły się kilkuletnie skupiska drzew (głównie sosna zwyczajna i brzoza brodawkowata) oraz krzewów (dominująco czeremcha zwyczajna). Ponadto w północnej części nieruchomości znajduje się użytek leśny (nie przewiduje się, aby realizacja inwestycji spowodowała ingerencję w ww. użytku).

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, z terenu realizacyjnego wyłączony jest obszar leśny występujący w północnej części działki nr ewid. 143/7. Obszar przedsięwzięcia przecina napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze słupem oraz projektowana droga gminna, których występowanie nie uniemożliwia realizacji inwestycji. Dostęp terenu przedsięwzięcia do drogi publicznej (działka nr ewid. 176) realizowany będzie poprzez działkę nr ewid. 143/8 o szerokości ok. 7 m będącą własnością Inwestora.

Inwestor przewiduje wykonanie drogi dojazdowej do terenu przedsięwzięcia dwuetapowo wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 143/7. Pierwszy etap będzie to przedłużenie działki drogowej wewnętrznej nr ewid. 143/8, która zakończy się na skrzyżowaniu z projektowaną drogą gminną. Ten odcinek drogi wewnętrznej będzie posiadał szerokość równą szerokości działki nr ewid. 143/8 (ok. 7 m) i długość w przybliżeniu 180 m. Patrząc dalej w kierunku północnym za skrzyżowaniem z projektowaną drogą gminną zostanie wykonany drugi etap drogi, w wariacie nieprzelotowym, na jej końcu zostanie wykonany plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 na 12,5 metra, zgodnie z Wytycznymi projektowania odcinków dróg zamiejskich (WR-D-22-2). Projektowany drugi odcinek drogi posiadać będzie 80 m długości i szerokość min. 5,0 m. Projektowana droga gminna będzie przebiegać w poprzek działki nr ewid. 143/7 i mieć szerokość ok. 9 metrów.

Poza funkcją komunikacyjną projektowana droga wewnętrzna zapewnić będzie dostęp do infrastruktury gminnej takiej jak energia elektryczna, woda, multimedia. Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie przyłącze wodociągowe z sieci gminnej i przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegających obecnie w pasie drogowym ul. Głównej (działka nr ewid. 176).

W wyniku projektowanego podziału powstaną:

- droga dojazdowa (etap I, przyjęto porządkową nazwę działka 143/7a) o szerokości ok. 7 m, długości ok. 180 m,
- sześć działek budowlanych o powierzchni ok. 900 m² (przyjęto porządkowe nazwy działki 143/7b-g), na których powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą

- stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 150 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 50 m²),
- droga projektowana (przyjęto porządkową nazwę działka 143/7h) gminna o szerokości ok. 9 m, długości ok. 37 m,
 - droga dojazdowa (etap II, przyjęto porządkową nazwę działka 143/7i) o szerokości min 5 m, długości ok. 80, wraz z placem do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5 na 12,5 m,
 - cztery działki budowlane o powierzchni ok. 750 m² (przyjęto porządkowe nazwy działki 143/7j-m), na których powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 110 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 30 m²).

Zakłada się, że zgodnie z powyższym projektem podziału zachowana zostanie wielkość powierzchni biologicznie czynnej wynosząca >60%.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje powstanie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o maksymalnych charakterystycznych parametrach technicznych projektowanych budynków:

- kubatura do 800 m³,
- powierzchnia zabudowy do 150 m²,
- wysokość do 9 m,
- długość i szerokość – uzależnione od projektu,
- liczba kondygnacji do 3 (poddasze, parter, piwnica),
- kąt nachylenia dachu 25-40 [°], dopuszcza się też dachy płaskie.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/