

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Tomaszów Mazowiecki, dnia 11 czerwca 2024r.

RŚ.6220.8.2024

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 14 marca 2024r. Pana

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie drogi dojazdowej**” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3 obręb Karolinów.

po zasięgnięciu opinii:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 22 kwietnia 2024r. znak: WOOŚ.4220.208.2024.MO1.2
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 2 kwietnia 2024r., oraz z dnia 25 kwietnia 2024r. znak: WA.ZZŚ.3.4901.86.2024.WC.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 27 marca 2024r., oraz z dnia 6 maja 2024r. znak: ZNS.90281.101.2024,

orzekam w następujący sposób:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa drogi dojazdowej” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3 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 podział działek o nr ewid. 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3, obręb Karolinów, na 27 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni od 0,0836 ha do 0,1066 ha oraz jedną działkę przeznaczoną pod drogę dojazdową do ww. działek budowlanych o powierzchni ok. 0,4744 ha;
- 2) w obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: budynki mieszkalne jednorodzinne o maksymalnej powierzchni 150 m², maksymalnej powierzchni utwardzeń 100 m², wysokość budynków do 9,5 m, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną; udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni każdej z dwudziestu siedmiu wydzielonych działek budowlanych;
- 3) prace przygotowawcze przedmiotowego przedsięwzięcia ingerujące w pokrycie glebowe oraz wycinkę drzew (maksymalnie 16 szt.) oraz krzewów (maksymalnie 10 m² powierzchni) kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego; dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie, jednakże należy w tym przypadku przeprowadzić kontrolę przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1 – 3 dni przed rozpoczęciem prac); w przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac budowlanych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu odbudowy równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa i krzewy, należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie minimum 18 szt. drzew; do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime, miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni; materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek; wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę; sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych; nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień; posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu; nasadzenia wykonać na terenie planowanego przedsięwzięcia;
- 5) należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa nie przeznaczone do wycinki, zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania; zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni; grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy i drogami przejazdu sprzętu budowlanego 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 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 ich korony; 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.;
- 6) na etapie budowy należy zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt oraz sprawdzać, czy nie ma w nich uwięzionych zwierząt i w razie potrzeby podjąć działania zmierzające do ich uwolnienia; zwierzęta należy przenosić w bezpieczne

miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku;

- 7) prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej;
- 8) należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającej podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych;
- 9) ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia;
- 10) zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 11) tereny do komunikacji – projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową, należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
- 12) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników bezodpływowych, do momentu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej; ww. zbiorniki bezodpływowe należy opróżniać po zapełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia;
- 13) odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty, bądź ich ponowne wykorzystanie;
- 14) do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła;
- 15) stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną;
- 16) stosować naturalną, zbliżoną do tła, kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków.

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) Tankowanie oraz naprawy maszyn i sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji w specjalnie wyznaczonych miejscach. Dopuszcza się tankowanie sprzętu budowlanego na terenie inwestycji przy wykorzystaniu mat absorbujących oraz z zachowaniem należytej ostrożności;

- 5) Wodę na etapie realizacji dowozić beczkowitzem, 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 terenu inwestycji;
- 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 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;
- 13) Masy ziemne pochodzące z wykopów zagospodarować na terenie inwestycji, a nadmiar przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
- 14) Przed rozpoczęciem prac oraz bezpośrednio przez zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrolę w celu ewentualnej ewakuacji poza teren budowy uwięzionych zwierząt.

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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 marca 2024r. Pan
wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie drogi dojazdowej” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3 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 tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj: „zabudowa mieszkaniowa wraz z

towarzystwając 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 18 marca 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 dnia 27 marca 2024r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim wyraził opinie, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Pismem z dnia 29 marca 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, po czym niezwłocznie tut. Organ wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie informacji wskazanych przez RDOŚ w Łodzi.

Pismem z dnia 2 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 12 kwietnia 2024r. wnioskodawca przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, a następnie w dniu 16 kwietnia 2024r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki przesłał do organów opiniujących w sprawie.

W dniu 22 kwietnia 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.

Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wskazał, że „należy zwrócić uwagę na fakt, że część planowanych do budowy domów (większa część – 17 budynków mieszkalnych) nie ma zapewnionych dostaw energii z zakładu elektroenergetycznego. Z uwagi na powyższe Wnioskodawca planuje zapewnić dostawy energii z instalacji fotowoltaicznej z magazynami energii. W opinii RDOŚ w Łodzi wątpliwe jest zapewnienie ciągłości dostaw energii tylko i wyłącznie z odnawialnego źródła jakim są panele fotowoltaiczne we współpracy z magazynami energii.”

Pismem z dnia 25 kwietnia 2024r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim stwierdził, że stanowisko wydane w opinii wydanej w dniu 2 kwietnia 2024r. jest aktualne.

Również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim w piśmie z dnia 6 maja 2024r. podtrzymał wydane wcześniej swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie.

W dniu 13 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 17 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 Wnioskodawcy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym KIP i jej uzupełnieniem. 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.

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obsługą komunikacyjną, które to zamierzenie zaplanowano w województwie łódzkim, w miejscowości Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, na terenie działek o nr ewid. 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3 o łącznej powierzchni wynoszącej 3,6876 ha. Z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia wyłączono powierzchnię już zagospodarowaną: ok. 0,5599 ha, czyli teren inwestycji będzie wynosił – 3,1277 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia wydzielone zostanie z ww. nieruchomości 27 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 0,0836 ha do 0,1066 ha. Dostęp do drogi publicznej (ul. Główna) zostanie zapewniony poprzez planowaną drogę dojazdową o powierzchni ok. 0,4744 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,

- wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynami energii dla 17 budynków,
- montaż i podłączenie budynków do atestowanych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę,
- wydzielenie drogi dojazdowej.

Charakterystyczne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: do 150 m²,
- wysokość budynku: do 9,5 m,
- szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe – kąt nachylenia połaci: 20° – 40°, możliwość realizacji dachów płaskich: kąt do 12° nad częścią budynku mieszczącą funkcję gospodarczą i garażową, częścią budynku stanowiącą zadaszenie wejścia do budynku, tarasu, na lukarnach,

Zaplanowano budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych, podpiwniczonych lub bez podpiwniczenia, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Garaż w bryle budynku maksymalnie dwustanowiskowy. Powierzchnia utwardzona na wydzielonych działkach budowlanych zajmować będzie powierzchnię ok. 100 m² na każdej z dwudziestu siedmiu działek. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 60 % powierzchni każdej z dwudziestu siedmiu wydzielonych działek budowlanych.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – ul. Główna. W celu dojazdu do tej drogi z poszczególnych działek budowlanych, zaplanowano drogę dojazdową o szerokości od 6 m do 9 m i długości od 600 m do 620 m.

Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone powierzchniowo po terenie w granicach każdej działki, z wykorzystaniem naturalnej retencji.

Ze względu na charakter obiektu przewiduje się tylko ruch samochodów osobowych oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i ewentualnie pojazdów asenizacyjnych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia część terenu pozostanie biologicznie czynna, co pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Teren inwestycji obecnie poza miejscem wyznaczonym pod drogę dojazdową – na odcinku około 115 m od drogi publicznej (ul. Główny), nie jest zabudowany. Na terenie inwestycji obecnie rośnie od strony zabudowań żyto i w części pszenżyto, a od strony lasu w części rzodkiew oleista – poplon i w części żyto. Na terenie planowanej drogi występuje roślinność trawiasta oraz na odcinku około 115 m od drogi publicznej (ul. Główny): świerk srebrzysty – 1 szt., świerk pospolity – 7 szt., żywotnik – 1 szt., krzew forsycji – ok. 2 m², krzew leszczyny – ok. 8 m², grusza – 1 szt., wiśnia – 1 szt. oraz śliwy – 5 szt.

W związku z realizacją inwestycji planowana jest wycinka maksymalnie 16 szt. drzew oraz 10 m² krzewów. Drzewa i krzewy znajdują się na terenie planowanego przedsięwzięcia i kolidują z planowaną infrastrukturą. W celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, za wycięte drzewa Wnioskodawca dokona nasadzeń zastępczych zgodnie z zaleceniami opisanymi w sentencji niniejszego postanowienia.

W miejscu planowanej drogi znajduje się: na dz. nr ewid. 153/3 budynek (o pow. ok. 35 m²), który jest w złym stanie technicznym i przeznaczony jest do rozbiórki, na dz. nr ewid. 152/2 budynek gospodarczy (o pow. ok. 43 m²) również jest w złym stanie technicznym, przeznaczony do rozbiórki oraz ogrodzenie pomiędzy działkami 153/3 i 152/2 – do rozbiórki. Droga dojazdowa do budynków mieszkalnych będzie utwardzona tłuczniem lub kamieniem naturalnym. Wody opadowe i roztopowe z planowanej drogi dojazdowej odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej chłonności terenu do gruntu.

W najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

- od strony północnej – tereny leśne,

- od strony wschodniej – tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony południowej – tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- od strony zachodniej – tereny zabudowy zagrodowej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości ok. 35 m w kierunku wschodnim oraz ok. 35 m w kierunku południowym, a zabudowa zagrodowa znajduje się w odległości ok. 1,5 m w kierunku południowym oraz ok. 10 m w kierunku wschodnim od granicy terenu planowanego przedsięwzięcia.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna spowodować zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji planuje się wykorzystać standardowe, typowe ilości i rodzaje surowców i materiałów, paliwa czy energii jak dla przedsięwzięcia tego rodzaju. Woda dostarczana będzie z beczkowozów i pobierana w niewielkich ilościach, dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych oraz prac budowlanych w ilości ok. 486 m³. Wykorzystywane będą również surowce energetyczne, głównie olej napędowy do zasilania silników maszyn budowlanych i samochodów bądź agregatów prądotwórczych, energia elektryczna dostarczana będzie z agregatu prądotwórczego, a po wykonaniu przyłącza z sieci elektroenergetycznej. Przewiduje się, że zużycie wyniesie ok. 300 kWh/jeden dom/miesiąc. Na etapie eksploatacji obiektów przewiduje się zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną oraz energię cieplną w ilości standardowej jak dla tego typu przedsięwzięć. Oszacowano przybliżone zapotrzebowanie na wodę dla planowanych do budowy 27 gospodarstw domowych, które wyniesie ok. 4 860 m³ rocznie. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł. Ogrzewanie budynków w sezonie jesienno-zimowym realizowane będzie przy pomocy niskoemisyjnych źródeł energii, tj. pomp ciepła lub kotłów na ekogroszek czy olej opałowy, zastosowane mogą zostać również innych rozwiązania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie oddziaływało na gospodarkę wodno-ściekową na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W trakcie budowy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z przebywających tam pojazdów mechanicznych (samochody ciężarowe, koparki itp.) i innych materiałów niezbędnych do bieżącej eksploatacji. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku. Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe będą zbierane do szczelnych zbiorników sanitariatów przenośnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie ścieków sanitarnych, a także wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok 10 m³ każdy. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na zasadzie retencji do gruntu, na tereny biologicznie czynne w obrębie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje zabudowa mieszkaniowa. Obiekty te nie należą do przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, za wyjątkiem wpływu na krajobraz – tu kontynuacja funkcji – oraz tzw. „niskiej emisji” – jej powstawaniu przeciwdziałać będą rozwiązania chroniące środowisko wskazane w dokumentacji. Tym samym dojdzie do kumulacji oddziaływań na obszarze, na który będzie oddziaływać

przedsięwzięcie jednak nie będzie ono znaczące.

W fazie budowy wystąpi również emisja z tytułu pracy sprzętu, maszyn i urządzeń ją realizujących. Emisja w trakcie budowy będzie miała charakter przemijający i nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w rejonie przedsięwzięcia. Eksploatacja obiektów będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w związku z ruchem samochodowym po terenie przedsięwzięcia oraz z tytułu ewentualnego energetycznego spalania paliwa do celów grzewczo-wentylacyjnych. Budynki będą ogrzewane własnym źródłem ciepła, które stanowiąc będą lokalne (domowe) kotłownie. Po zrealizowaniu nowych obiektów mogą wzrosnąć emisje zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedsięwzięcia, jednakże z uwagi na brak możliwości określenia na obecnym etapie sposobu ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych, nie można jednoznacznie ocenić stopnia wzrostu zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc pod uwagę skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz możliwości stosowania i dostępność ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, należy przypuszczać, że ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie w zakresie dotrzymującym dopuszczalne poziomy odniesienia dla substancji.

Faza budowy związana będzie z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu, generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku oraz ograniczenie prac budowlanych do pory dziennej. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska na etapie budowy będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac, nie ma możliwości jego wyeliminowania.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia, ze względu na jego charakter będzie występowało całodobowe oddziaływanie akustyczne, jednak nie będzie ono znaczące. Źródłem oddziaływania akustycznego na etapie eksploatacji będzie głównie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska w przypadku tego przedsięwzięcia może być spowodowane m.in. przez pożar spowodowany niekontrolowanym zdarzeniem. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP, właściwie wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Etap budowy planowanego przedsięwzięcia wiąże się z wytwarzaniem standardowych ilości i rodzajów odpadów, głównie z grupy 15, 17 oraz 20.

Funkcjonowanie budynków mieszkalnych będzie wiązało się z powstawaniem odpadów generowanych na skutek obecności mieszkańców, a więc będą to odpady o charakterze komunalnym. Odpady te magazynowane będą selektywnie, na wydzielonych posesjach, na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Powstałe na etapie budowy oraz eksploatacji odpady będą przekazywane wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia na gospodarowanie odpadami (na przetwarzanie, unieszkodliwianie lub składowanie odpadów).

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację przedsięwzięcia i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko poważnej awarii. Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, poza terenami o

płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży oraz górskimi, graniczy z terenami leśnymi.

Teren przedsięwzięcia w całości znajduje się w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, która stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, w tym przypadku Sulejowskim Parkiem Krajobrazowym, a wyznaczona została w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka, 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 odległości ok. 0,2 km od terenu przedsięwzięcia. Najbliżej zlokalizowanymi obszarowymi formami ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) jest Sulejowski Park Krajobrazowy – w odległości ok. 0,2 km od terenu planowanego przedsięwzięcia, Rezerwat przyrody Twarda – w odległości ok. 1,8 km, Rezerwat przyrody Gaik – w odległości ok 3,7 km oraz Rezerwat przyrody Czarny Ług – w odległości ok. 4,8 km. Biorąc pod uwagę pomijalne, niewykraczające poza teren przedsięwzięcia oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska oraz zastosowane rozwiązania chroniące środowisko można stwierdzić, że budowa i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla ww. obszarów.

Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje z obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 w odległości ok. 6,6 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano rozwiązania chroniące środowisko, których zastosowanie zminimalizuje potencjalne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Analizując rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, a także dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe okolicy, ponieważ przedsięwzięcie dotyczy budowy budynków mieszkalnych wzdłuż drogi, która to zabudowa będzie stanowiła kontynuację istniejącej zabudowy jednorodzinnej występującej po obu stronach wspomnianej drogi. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie korytarzy ekologicznych Dolina Pilicy Pd GKPdC-4B oraz Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7. W opinii tut. organu zrealizowanie przedsięwzięcia nie powinno zaburzyć funkcjonowania korytarzy ekologicznych (w tym lokalnych szlaków migracji) i stanowić istotnej przeszkody dla przemieszczającej się fauny oraz nie będzie wpływać istotnie na różnorodność biologiczną.

Planowane przedsięwzięcie, choć stworzy lokalną barierę utrudniającą przemieszczanie się większych zwierząt, to ostatecznie, z uwagi na jej położenie w terenie już zagospodarowanym, nie przewiduje się, by jego realizacja doprowadziła do dezintegracji ciągłych systemów siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla przemieszczania się zwierząt.

Teren objęty inwestycją ani otoczenie planowanego przedsięwzięcia nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź

objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Jednocześnie należy wskazać, że w przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przeniesieniem 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.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone oraz poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub archeologiczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy Tomaszów Mazowiecki, gdzie gęstość zaludnienia na terenach wiejskich wynosi 75 os./km² (wg GUS z 2023 r.).

W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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 PLRW2000222545399 Zbiornik Sulejów.

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.

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.

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

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

- Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uznał za udowodnione wszystkie fakty, o których mowa w treści wymienionych wyżej dokumentów, tj. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia i jej uzupełnienie;
- Materiał dowodowy w niniejszej sprawie jest kompletny, w szczególności zawiera już aktualnie wszystkie elementy i dane, których zgromadzenie jest warunkiem pozwalającym na poczynienie właściwych ocen w zakresie środowiskowych uwarunkowań realizacji objętego wnioskiem przedsięwzięcia,
- Ponadto, w ocenie tutejszego organu zawartość materiału dowodowego jest prawidłowa merytorycznie i logiczna, zaś wszystkie zawarte w materiale treści zostały sformułowane w sposób profesjonalny i z uwzględnieniem wymogów specjalistycznej wiedzy,
- Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki nie przedstawiono żadnych dowodów, które mogłyby pozostawać w sprzeczności z materiałem dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie i uzasadniającym uwzględnienie złożonego w niniejszej sprawie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wszystkich wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając wymogi w zakresie ochrony środowiska – organ rozpatrzył przedmiotową sprawę z oparciem o załączone materiały i uzyskane opinie.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności faktyczne i prawne w zakresie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, powinno mieć

formę pisemnego oświadczenia i winno być złożone w biegu terminu do wniesienia odwołania.

Oświadczenie powinno być złożone wobec organu wydającego decyzję, z zastrzeżeniem, że z chwilą odbioru oświadczenia przez organ nie można go cofnąć, czy odwołać.

Z up. Wójta 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:

2. Strony postępowania zawiadomione w drodze publicznego ogłoszenia w trybie art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008roku – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 11 czerwca 2024r.
znak: RŚ.6220.8.2024

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obsługą komunikacyjną, które to zamierzenie zaplanowano w województwie łódzkim, w miejscowości Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, na terenie działek o nr ewid. 151/5, 151/6, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3 o łącznej powierzchni wynoszącej 3,6876 ha. Z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia wyłączono powierzchnię już zagospodarowaną: ok. 0,5599 ha, czyli teren inwestycji będzie wynosił – 3,1277 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia wydzielone zostanie z ww. nieruchomości 27 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 0,0836 ha do 0,1066 ha. Dostęp do drogi publicznej (ul. Główna) zostanie zapewniony poprzez planowaną drogę dojazdową o powierzchni ok. 0,4744 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynami energii dla 17 budynków,
- montaż i podłączenie budynków do atestowanych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę,
- wydzielenie drogi dojazdowej.

Charakterystyczne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: do 150 m²,
- wysokość budynku: do 9,5 m,
- szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe – kąt nachylenia połaci: 20° – 40°, możliwość realizacji dachów płaskich: kąt do 12° nad częścią budynku mieszczącą funkcję gospodarczą i garażową, częścią budynku stanowiącą zadaszenie wejścia do budynku, tarasu, na lukarnach,

Zaplanowano budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych, podpiwniczonych lub bez podpiwniczenia, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Garaż w bryle budynku maksymalnie dwustanowiskowy. Powierzchnia utwardzona na wydzielonych działkach budowlanych zajmować będzie powierzchnię ok. 100 m² na każdej z dwudziestu siedmiu działek. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 60 % powierzchni każdej z dwudziestu siedmiu wydzielonych działek budowlanych.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – ul. Główna. W celu dojazdu do tej drogi z poszczególnych działek budowlanych, zaplanowano drogę dojazdową o szerokości od 6 m do 9 m i długości od 600 m do 620 m.

Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone powierzchniowo po terenie w granicach każdej działki, z wykorzystaniem naturalnej retencji.

Ze względu na charakter obiektu przewiduje się tylko ruch samochodów osobowych

oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i ewentualnie pojazdów asenizacyjnych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia część terenu pozostanie biologicznie czynna, co pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Teren inwestycji obecnie poza miejscem wyznaczonym pod drogę dojazdową – na odcinku około 115 m od drogi publicznej (ul. Głównej), nie jest zabudowany. Na terenie inwestycji obecnie rośnie od strony zabudowań żyto i w części pszenżyto, a od strony lasu w części rzodkiew oleista – poplon i w części żyto. Na terenie planowanej drogi występuje roślinność trawiasta oraz na odcinku około 115 m od drogi publicznej (ul. Głównej): świerk srebrzysty – 1 szt., świerk pospolity – 7 szt., żywotnik – 1 szt., krzew forsycji – ok. 2 m², krzew leszczyny – ok. 8 m², grusza – 1 szt., wiśnia – 1 szt. oraz śliwy – 5 szt.

W związku z realizacją inwestycji planowana jest wycinka maksymalnie 16 szt. drzew oraz 10 m² krzewów. Drzewa i krzewy znajdują się na terenie planowanego przedsięwzięcia i kolidują z planowaną infrastrukturą. W celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, za wycięte drzewa Wnioskodawca dokona nasadzeń zastępczych zgodnie z zaleceniami opisanymi w sentencji niniejszego postanowienia.

W miejscu planowanej drogi znajduje się: na dz. nr ewid. 153/3 budynek (o pow. ok. 35 m²), który jest w złym stanie technicznym i przeznaczony jest do rozbiórki, na dz. nr ewid. 152/2 budynek gospodarczy (o pow. ok. 43 m²) również jest w złym stanie technicznym, przeznaczony do rozbiórki oraz ogrodzenie pomiędzy działkami 153/3 i 152/2 – do rozbiórki. Droga dojazdowa do budynków mieszkalnych będzie utwardzona tłuczniem lub kamieniem naturalnym. Wody opadowe i roztopowe z planowanej drogi dojazdowej odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem naturalnej chłonności terenu do gruntu.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/