

**WÓJT GMINY**  
**TOMASZÓW MAZOWIECKI**

Tomaszów Mazowiecki, dnia 4 listopada 2024r.

**RŚ.6220.25.2024**

**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 2024r. poz. 1112),

- 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 29 sierpnia 2024r. Pani

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 19/1 obręb Twarda.

**po zasięgnięciu opinii:**

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 1 października 2024r. znak: WOOS.4220.535.2024.MOI.2
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 17 września 2024r. znak: WA.ZZŚ.3.4901.217.2024.WC.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 16 września 2024r., znak: ZNS.90281.417.2024,

**orzekam w następujący sposób:**

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 19/1 obręb Twarda.**
- 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) teren znajdujący się w północnej części działki o nr ewid. 19/1 obręb Twarda, o powierzchni ok. 0,0910 m<sup>2</sup>, na którym znajduje się las, należy wyłączyć z terenu zabudowy i pozostawić bez zmian;
- 2) zaprojektować podział działki o nr ewid. 19/1 obręb Twarda, na mniejsze: wydzielić dziewięć działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 0,0572 ha – jedna działka oraz ok. 0,0836 ha – pozostałe osiem działek;
- 3) w obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: budynki mieszkalne jednorodzinne o maksymalnej powierzchni zabudowy: 8 budynków od 70 do 125 m<sup>2</sup> każdy i jeden budynek o powierzchni od 70 do 85 m<sup>2</sup>, powierzchnie utwardzone do 100 m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej, wysokość kalenicy lub wierzchołka dachu do 9 m n.p.t.;
- 4) przedsięwzięcie realizować bez wycinki drzew i krzewów;
- 5) prace przygotowawcze przedmiotowego przedsięwzięcia ingerujące w pokrycie glebowe, 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 odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa i krzewy 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.;
- 7) 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;
- 8) prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej;
- 9) 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;

- 10) ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia;
- 11) 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;
- 12) na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 13) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników; ww. zbiorniki bezodpływowe należy opróżniać po zapełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia;
- 14) należy zachować co najmniej 60% powierzchni nowopowstałych działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników i podjazdów odprowadzać na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji;
- 16) 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;
- 17) do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła;
- 18) zieleń na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia urządzić z wykorzystaniem gatunków rodzimych drzew i krzewów, a także roślin miododajnych;
- 19) w miejscach, w których to możliwe, pozostawić prześwity pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom;
- 20) stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstałych budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną.

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 m<sup>3</sup>, 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 uwieczonych zwierząt;
- 15) Realizację planowanej inwestycji prowadzić z wyłączeniem terenu oznaczonego jako Ls – lasy o powierzchni około 0,0910 ha zlokalizowanego w północnej części przedmiotowej działki.

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

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

Wnioskiem z dnia 29 sierpnia 2024r. Pani  
wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” planowanego na działkach o numerach ewidencyjnych 19/1 obręb Twarda.

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 2024r. poz. 1112) 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 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 3 września 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 Twarda– 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 2024r. poz. 1112) Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwo Wodnego Wód Polskich, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o opinię w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko.

Pismem dnia 16 września 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 19 września 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy wydanie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nastąpi w terminie do 22 października 2024r.

Pismem z dnia 17 września 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 1 października 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.

W dniu 3 października 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 9 października 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 Twarda – 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie 9 wolnostojących domów jednorodzinnych w miejscowości Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, województwo łódzkie, na działce o numerze ewidencyjnym 19/1 obręb Twarda. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,9998 ha. Z terenu planowanego przedsięwzięcia wyłączony zostanie obszar już zagospodarowany (zabudowany) o powierzchni 0,1828 ha oraz obszar leśny o powierzchni ok. 0,0910 ha. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie 0,7260 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- realizację 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy wodociągowego i energetycznego,
- montaż i podłączenie do bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup>,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynami energii,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Charakterystyczne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: 70-85 m<sup>2</sup> dla planowanej działki budowlanej o powierzchni ok. 572 m<sup>2</sup> po podziale oraz 70-125 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek budowlanych (po podziale),
- wysokość budynku: do 9 m n.p.t.,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu każdej nowej działki budowlanej,
- powierzchnia utwardzona dla każdej działki budowlanej: ok. 100 m<sup>2</sup>.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie poprzedzona dokonaniem podziału terenu obejmującego ww. działkę inwestycyjną, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Wnioskodawca przewiduje, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej, jako parterowe podpiwniczone lub bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Realizacja garażu maksymalnie jako dwustanowiskowego, wbudowanego w bryłę budynku.

Równoległe do robót budowlanych prowadzone będą prace związane z uzbrojeniem terenu w media, tj. wodę i energię elektryczną, na zasadach ustalonych przez gestorów ww. sieci. Teren inwestycji nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym zaplanowano przyłączenie budynków do przydomowych szamb, tj. szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr ewid. 47 (ul. Główna). Dla poszczególnych działek po podziale zaplanowano dojazd poprzez działkę nr ewid. 17/1 obręb Twarda.

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

- pompy ciepła (gruntowe lub powietrzne),
- panele słoneczne,
- elektryczne panele grzewcze,
- kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą zbiorniki na gaz na działce),
- kotły na ekogroszek,
- kotły na olej.

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 pojazdów asenizacyjnych.

Fauna i flora obszaru planowanej inwestycji jest typowa dla monokultur rolniczych. Przeważają gatunki pospolite występujące na terenie całej Polski. Nieruchomości przeznaczone pod planowaną inwestycję stanowią grunty rolne. Obecnie na terenie przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie występuje roślinność trawiasta. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie rosną drzewa ani krzewy. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania jakiegokolwiek wycinki.

W najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

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

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 11 m od terenu planowanego przedsięwzięcia, a zabudowa zagrodowa w odległości ok. 25 m.

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 pobierana będzie w niewielkich ilościach, dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych oraz prac budowlanych. Wykorzystywane będą również surowce energetyczne, głównie olej napędowy do zasilania silników maszyn bądź agregatów prądotwórczych. Na etapie eksploatacji obiektów przewiduje się zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną oraz energię cieplną w ilości standardowej jak dla tego typu przedsięwzięć. Zaopatrzenie w

energię ciepłą z indywidualnych źródeł. Ogrzewanie budynków w sezonie jesienno-zimowym realizowane będzie przy pomocy niskoemisyjnych źródeł energii.

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 indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na zasadzie retencji do gruntu, na tereny biologicznie czynne w obrębie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. 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 stanowić 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 łęgowych oraz ujść rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, górskimi oraz 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. 400 m 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. 400 m od terenu planowanego przedsięwzięcia, rezerwat przyrody Twarda – w odległości ok. 1,6 km, Kampinoski Park Narodowy – w odległości ok. 3,1 km, oraz rezerwat przyrody Gaik – w odległości ok. 5,0 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 położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajduje się obszar specjalnej ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024 w odległości ok. 4,4 km od terenu planowanego przedsięwzięcia.

Obszar Natura 2000 Lasy Smardzewickie PLH100024 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie (PLH100024) (Dz. U. z 2022 r.

poz. 272). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków zwierząt innych niż ptaki - w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierzęcia:

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

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

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oceniono, że ww. forma ochrony przyrody nie będzie narażona na oddziaływanie planowanej inwestycji z uwagi na odległość ich położenia od terenu przedmiotowego przedsięwzięcia. W ramach przedsięwzięcia nie będzie wycinki drzew i krzewów, a znajdujące się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia drzewa zostaną odpowiednio zabezpieczone na etapie prowadzenia prac budowlanych. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, znaczną odległość terenu przedsięwzięcia od najbliższego obszaru Natura 2000, jego cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia zidentyfikowane dla przedmiotów ochrony, należy uznać, że nie występuje powiązanie przedsięwzięcia z ww. obszarem i skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000. Analizując zagrożenia zidentyfikowane zarówno w standardowych formularzach danych jak i w planie zadań ochronnych, w planie ochrony i w projekcie planu zadań ochronnych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio z tymi zagrożeniami i nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000.

W ocenie RDOŚ w Łodzi oraz tut. Organu karta informacyjna przedsięwzięcia umożliwi analizę kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś w zakresie usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000. RDOŚ w Łodzi przeanalizował dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz cele ochrony, zagrożenia dla przedmiotów ochrony najbliższego obszaru Natura 2000 (w promieniu 5 km od przedsięwzięcia) i ustalił, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na przedmioty ochrony oraz cele ochrony tego obszaru, nie utrudnią realizacji tych celów i nie mają bezpośredniego związku z zagrożeniami określonymi dla przedmiotów ochrony tego obszaru Natura 2000. Działania minimalizujące zaproponowane w karcie informacyjnej wydają się wystarczające do uniknięcia i ograniczenia potencjalnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i nie ma potrzeby podejmowania specjalnych dodatkowych działań minimalizujących w stosunku do obszaru Natura 2000. Nie ma również potrzeby monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych

oddziaływać, które mogą wystąpić w związku z realizacją, funkcjonowaniem i likwidacją przedsięwzięcia.

Podsumowując, przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszarów 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 dany obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

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 w sąsiedztwie inwestycji. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie korytarza ekologicznego.

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 przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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./km<sup>2</sup> (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 dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000102545396 Dopływ z Twardej oraz na granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200084.

JCWP Dopływ z Twardej posiada status naturalnej części wód, niemonitorowanej, dla której osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Presje znaczące: presja na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii, presja na obszary chronione.

Dla PLGW200084 stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Wobec powyższego ustalono, że realizacja inwestycji nie będzie miała wpływu na stan jakościowy, ani ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych, oraz cele środowiskowe dla wskazanych w nowym Planie gospodarowania wodami jednolitych części wód.

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

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne. Charakter planowanego przedsięwzięcia oraz przedstawione warunki realizacji inwestycji nie spowodują zwiększenia zagrożenia powodziowego.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górskimi i leśnymi. Teren projektowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wód.

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.

Po przeanalizowaniu otrzymanych opinii, a także załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w KIP, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Po wnikliwej analizie zgromadzonego materiału dowodowego dotyczącego planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedsięwzięcie na etapie budowy oddziaływać będzie okresowo i krótkotrwale, zaś na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwale o charakterze ciągłym, jednakże zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich działań minimalizujących i kompensujących przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

- 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 mogły by 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  
Zastępca Wójta

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 2008 roku – o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz.1112)
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 4 listopada 2024r.**  
**znak: RŚ.6220.25.2024**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie 9 wolnostojących domów jednorodzinnych w miejscowości Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, województwo łódzkie, na działce o numerze ewidencyjnym 19/1 obręb Twarda. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,9998 ha. Z terenu planowanego przedsięwzięcia wyłączony zostanie obszar już zagospodarowany (zabudowany) o powierzchni 0,1828 ha oraz obszar leśny o powierzchni ok. 0,0910 ha. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie 0,7260 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- realizację 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy wodociągowego i energetycznego,
- montaż i podłączenie do bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup>,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynami energii,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Charakterystyczne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: 70-85 m<sup>2</sup> dla planowanej działki budowlanej o powierzchni ok. 572 m<sup>2</sup> po podziale oraz 70-125 m<sup>2</sup> dla pozostałych działek budowlanych (po podziale),
- wysokość budynku: do 9 m n.p.t.,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni terenu każdej nowej działki budowlanej,
- powierzchnia utwardzona dla każdej działki budowlanej: ok. 100 m<sup>2</sup>.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie poprzedzona dokonaniem podziału terenu obejmującego ww. działkę inwestycyjną, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Wnioskodawca przewiduje, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej, jako parterowe podpiwniczone lub bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Realizacja garażu maksymalnie jako dwustanowiskowego, wbudowanego w bryłę budynku.

Równolegle do robót budowlanych prowadzone będą prace związane z uzbrojeniem terenu w media, tj. wodę i energię elektryczną, na zasadach ustalonych przez gestorów ww. sieci. Teren inwestycji nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym zaplanowano przyłączenie budynków do przydomowych szamb, tj. szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – dz. nr ewid. 47 (ul. Główna). Dla poszczególnych działek po podziale zaplanowano dojazd poprzez działkę nr ewid. 17/1 obręb Twarda.

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

- pompy ciepła (gruntowe lub powietrzne),
- panele słoneczne,
- elektryczne panele grzewcze,
- kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą zbiorniki na gaz na działce),
- kotły na ekogroszek,
- kotły na olej.

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

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki  
Zastępca Wójta

Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/