

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

Tomaszów Mazowiecki, dnia 25 listopada 2024r.

**RŚ.6220.29.2024**

**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 27 września 2024r. Pana

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Podziale nieruchomości gruntowych – budowa 9 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o nr ewidencyjnych 733, 734, 735, 736, 737, obręb 13 – Smardzewice**”

**po zasięgnięciu opinii:**

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi – postanowienie z dnia 31 października 2024r. znak: WOOŚ.4220.594.2024.Azi.3
- z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wód Polskich, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim – opinia z dnia 14 października 2024r. oraz 24 października 2024r. znak: WA.ZZŚ.3.4901.241.2024.WC.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tomaszowie Mazowiecki – opinia z dnia 14 października 2024r. oraz 31 października 2024r., znak: ZNS.90281.460.2024,

**orzekam w następujący sposób:**

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Podział nieruchomości gruntowych – budowa 9 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o nr ewidencyjnych 733, 734, 735, 736, 737, obręb 13 – Smardzewice”**
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

Warunki korzystania ze środowiska nałożone postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska:

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia należy:

- 1) Teren leśny o powierzchni ok. 1444 m<sup>2</sup> znajdujący się w północnej części przeznaczonych do podziału działek należy wyłączyć z terenu przyszłej zabudowy i pozostawić bez ingerencji, w tym niwelacji terenu.
- 2) Przedsięwzięcie należy zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
- 3) Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.
- 4) Zaplecze budowy należy wyposażyć w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- 5) W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz przemieścić poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.

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 uwięzionych zwierząt;

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

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

Wnioskiem z dnia 27 września 2024r. Pan  
wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Podziale nieruchomości gruntowych – budowa 9 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki, na działkach o nr ewidencyjnych 733, 734, 735, 736, 737, obręb 13 – Smardzewice”

Organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki, zgodnie z art. 75 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiskach oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 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 tired pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj: „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: (...) – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*”.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uwzględniając zapisy art. 74 ust. 3a ustawy ooś określił strony w przedmiotowym postępowaniu. W związku z faktem, że liczba stron w postępowaniu przekroczyła 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 Kpa w dniu 30 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 Smardzewice – miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz jako miejsce zwyczajowo przyjęte.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112) Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o opinię w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 7 października 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał do złożenia wyjaśnień informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, następnie tut. Organ wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie żądanych przez RDOŚ w Łodzi informacji.

Pismem dnia 14 października 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 13 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 17 października 2024r. wnioskodawca przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, która tut. Organ niezwłocznie wysłał do organów opiniujących w sprawie.

Pismem z dnia 23 października 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 listopada 2024r.

Zarówno Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim jak i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim podtrzymali swoje wydane wcześniej stanowiska w sprawie.

W dniu 31 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 4 listopada 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 5 listopada 2024r.

Niniejsze obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,
- na tablicy ogłoszeń w sołectwie Smardzewice – miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz jako miejsce zwyczajowo przyjęte.

Do dnia wydania niniejszej decyzji uwag i wniosków nie zgłoszono.

Po przeanalizowaniu informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień oraz analizie przesłanek wynikających w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także uzyskanych opinii stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Zakres przedmiotowego przedsięwzięcia ustalono na podstawie wystąpienia 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 przedsięwzięcie polega na budowie 9 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej, w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie), na działkach o numerach ewidencyjnych 733, 734, 735, 736, 737 obręb 13 - Smardzewice. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona podziałem ww. działek na 10 działek, w tym 9 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działkę jako drogę wewnętrzną.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,4906 ha, przy czym tereny przeznaczone na realizację przedsięwzięcia to 1,1251 ha, a tereny niepodlegające przekształceniu i wyłączone z zagospodarowania to 0,3655 ha. Tereny wyłączone to: teren o powierzchni 0,2183 ha w południowej części analizowanego obszaru obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym oraz teren o powierzchni 0,1472 ha w północnej części analizowanego obszaru, na którym obecnie znajduje się las.

Przewiduje się, że powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie każda w granicach od 730 do 1155 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia zajęta pod drogę w zależności od ostatecznej szerokości wynosić będzie ok. 2066 m<sup>2</sup> przy szerokości drogi ok. 8 m.

Przedsięwzięcie będzie składało się z następujących etapów: etap realizacji (realizacja zabudowy), etap eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna), opcjonalnie etap likwidacji.

Planuje się, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w konstrukcji murowanej, jako parterowe wraz z poddaszem użytkowym. Na terenie każdej działki zostanie wybudowane dojeżdżenie i dojazd do budynku od drogi wewnętrznej. Sposób wykonania i technologia zależą będzie od przyszłych właścicieli. Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: ok. 100-250 m<sup>2</sup> dla każdej nowej posesji;
- wys. kalenicy lub wierzchołka dachu: do 9 m n.p.t.;
- pow. biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej nowej posesji;
- pow. utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: ok. 2066 m<sup>2</sup>.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez wewnętrzną sieć rozdzielczą i przyłącza indywidualne na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamba o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup>). Na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku gdy w okolicy terenu objętego przedmiotową inwestycją zostanie wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej, mieszkańcy będą mieli obowiązek przyłączenia budynków do sieci;
- wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek). Podobnie wody opadowe i roztopowe z powierzchni drogi wewnętrznej utwardzonej tłuczniem. Przewiduje się także, że właściciele nieruchomości stosować będą indywidualne zbiorniki naziemne do magazynowania deszczówki, która wykorzystywana będzie do podlewania terenów zielonych;
- realizację przyłącza elektroenergetycznego i podłączenie budynków do sieci SN;
- wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków. Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) systemy grzewcze. Przewidywane sposoby ogrzewania to: pompy ciepła (gruntowe lub powietrzne), elektryczne, kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na działce, o poj. nie większej niż 10 m<sup>3</sup>), kotły na olej;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę;
- obsługa komunikacyjna poprzez wewnętrzną drogę dojazdową; teren przedsięwzięcia ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zacisze.

Teren inwestycji położony jest pośród terenów istniejącej i powstającej zabudowy mieszkaniowej, obszarami upraw rolnych, terenami zalesionymi i zadrzewionymi. Aktualnie nieruchomości przeznaczone pod planowaną inwestycję stanowią grunty orne, użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Na części prowadzona jest uprawa zbóż. W roku 2024 prowadzona była uprawa pszenżyta. Roślinność, oprócz wysiewanych zbóż stanowią rośliny segetalne, typowe dla pól uprawnych na niskich klasach bonitacji gleb. Inwestycja nie będzie wiązała się z wycinką drzew.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Budynki będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych, w tym do oświetlenia, zasilania urządzeń, oraz do ogrzewania. W KIP określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

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

W KIP opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach

określonych w KIP i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne, takie jak np. zapobieganie nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, stosowanie do transportu materiałów pylistych na samochodach dostawczych szczelnych skrzyń ładunkowych (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Emisja do powietrza z planowanego przedsięwzięcia będzie powodowana głównie przez lokalne kotłownie w każdym domu oraz przez ruch pojazdów po analizowanym terenie. Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą przemieszczające się pojazdy. Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych przy każdym z domów jednorodzinnych. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

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

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych

miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

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

Na podstawie danych przedstawionych w KIP stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja może powodować powstanie oddziaływań skumulowanych z istniejącą i planowaną zabudową w zakresie: wpływu na krajobraz, lokalnych emisji do powietrza, lokalnych emisji hałasu, emisji ścieków i odpadów. Zaproponowano więc rozwiązania chroniące środowisko, gwarantujące ograniczenie tego wpływu do minimum.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie posiada obiektów wymagających rozbiórki.

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

Jak zostało wyżej wspomniane przedmiotowe przedsięwzięcie jest w całości położone na obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Otulina stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Przez zagrożenie zewnętrzne należy rozumieć czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikający z przyczyn naturalnych lub z działalności człowieka, mający swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie prawnej. Analizując funkcję otuliny, położenie, skalę i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, należy uznać, że nie będzie ono kolidowało z funkcją otuliny. Sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych parku krajobrazowego.

Na podstawie KIP można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren wykorzystywany jest w kierunku rolniczym. Nie mniej jednak, z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) zaleca się, aby rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem rozpocząć między 31 października, a ostatnim dniem lutego, tj. poza sezonem lęgowym ptaków. Dodatkowo na etapie realizacji zaleca się przeprowadzanie regularnych kontroli placu budowy (w tym wykopów, mogących powstać zagłębienia wypełnionych wodą, zastoisk wody, innych miejsc mogących stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w



kierunku ich naturalnej migracji. Tut. organ informuje, także, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie urządzania zieleni na terenie wydzielonych działek wskazuje się, aby w tym celu wykorzystywać gatunki rodzime drzew i krzewów, a także roślin miododajnych. Zakazuje się urządzania zieleni z wykorzystaniem gatunków inwazyjnych roślin, drzew i krzewów.

Poza Sulejowskim Parkiem Krajobrazowym, w pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajdują się następujące formy ochrony przyrody: Kampinoski Park Narodowy (Ośrodek Hodowli Żubrów w Smardzewicach) w odległości ok. 2,0 km, rezerwat Niebieskie Źródła w odległości ok. 4 km, rezerwat Twarda w odległości ok. 4 km, liczne użytki ekologiczne, w tym najbliższej położony użytek ekologiczny „Źródłisko” w odległości ok. 3 km, liczne pomniki przyrody, w tym najbliższej położony (Dąb szypułkowy - *Quercus robur*) w odległości ok. 2 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 (do 5 km) są: specjalny obszar ochrony siedlisk Niebieskie Źródła PLH100005 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024, oba położone w odległości ok. 4 km.

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

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

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

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niebieskie Źródła PLH100005 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Niebieskie Źródła PLH100005 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1005 ze zm.), który określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony.

Obszar Natura 2000 Lasy Smardzewickie PLH100024 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie (PLH100024) (Dz. U. z 2022 r. poz. 272). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków

zwierząt innych niż ptaki - w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Lasy Smardzewickie PLH100024, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunek zwierzęcia:

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

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

Na podstawie opisu przedsięwzięcia przedstawionego w KIP, uzupełnieniu do KIP oraz uwarunkowań przyrodniczych terenu, którego dotyczy przedsięwzięcie należy stwierdzić, że nie stanowi on miejsca występowania siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt, które są przedmiotem ochrony ww. obszarów Natura 2000, jak również pozostałych gatunków i siedlisk mających znaczenie dla Wspólnoty. Biorąc pod uwagę rodzaj, skalę i zakres prac związanych z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, a także odległość terenu przedsięwzięcia od obszarów Natura 2000, jego celów ochrony i typów siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony, a także zagrożeń zidentyfikowanych 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. obszarów Natura 2000. Analizując zagrożenia zidentyfikowane w planie zadań ochronnych należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszarów Natura 2000. W ocenie tut. organu KIP wraz z uzupełnieniem umożliwia analizę kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś w zakresie usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000. RDOŚ w Łodzi przeanalizował dane zawarte w KIP, uzupełnieniu do KIP oraz cele ochrony, zagrożenia dla przedmiotów ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 (w promieniu 5 km od przedsięwzięcia) i ustalił, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na przedmioty ochrony oraz cele ochrony najbliższych obszarów, nie utrudnią realizacji tych celów i nie mają bezpośredniego związku z zagrożeniami określonymi dla przedmiotów ochrony tych obszarów Natura 2000. Działania minimalizujące zaproponowane w KIP i uzupełnieniu do KIP wydają się wystarczające do uniknięcia i ograniczenia potencjalnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i nie ma potrzeby podejmowania specjalnych dodatkowych działań minimalizujących w stosunku do obszarów Natura 2000. Nie ma również potrzeby monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z realizacją, funkcjonowaniem i likwidacją przedsięwzięcia. 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 wpływało

negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Z KIP nie wynika, aby istniały tu lokalne szlaki migracji, których funkcjonalność mogłaby zostać ograniczona w związku z realizacją przedsięwzięcia. W otoczeniu przedmiotowej inwestycji występują głównie tereny istniejącej i powstającej zabudowy mieszkaniowej. Nie jest to obszar intensywnych migracji zwierząt. Tam gdzie to możliwe rekomenduje się pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej.

W północnej części terenu przedsięwzięcia znajduje się las, który został wyłączony z zakresu przedsięwzięcia i pozostanie bez zmian.

Na terenie przedsięwzięcia nie znajdują się ciek, zbiorniki wodne, rowy.

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.).

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

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

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

Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, zwaną dalej RDW, która uzasadnia się brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Odstępstwo polegające na złagodzeniu

celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w).

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

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

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

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

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

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

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

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

### Otrzymują:

2. Strony postępowania zawiadomione w drodze publicznego ogłoszenia w trybie art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust.3 ustawy z dnia 3 października 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 25 listopada 2024r.**  
**znak: RŚ.6220.29.2024**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 9 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej, w miejscowości Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie), na działkach o numerach ewidencyjnych 733, 734, 735, 736, 737 obręb 13 - Smardzewice. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona podziałem ww. działek na 10 działek, w tym 9 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działkę jako drogę wewnętrzną.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,4906 ha, przy czym tereny przeznaczone na realizację przedsięwzięcia to 1,1251 ha, a tereny niepodlegające przekształceniu i wyłączone z zagospodarowania to 0,3655 ha. Tereny wyłączone to: teren o powierzchni 0,2183 ha w południowej części analizowanego obszaru obecnie zabudowany budynkiem mieszkalnym oraz teren o powierzchni 0,1472 ha w północnej części analizowanego obszaru, na którym obecnie znajduje się las.

Przewiduje się, że powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie każda w granicach od 730 do 1155 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia zajęta pod drogę w zależności od ostatecznej szerokości wynosić będzie ok. 2066 m<sup>2</sup> przy szerokości drogi ok. 8 m.

Przedsięwzięcie będzie składało się z następujących etapów: etap realizacji (realizacja zabudowy), etap eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna), opcjonalnie etap likwidacji.

Planuje się, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w konstrukcji murowanej, jako parterowe wraz z poddaszem użytkowym. Na terenie każdej działki zostanie wybudowane dojeżdżenie i dojazd do budynku od drogi wewnętrznej. Sposób wykonania i technologia zależą będzie od przyszłych właścicieli. Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: ok. 100-250 m<sup>2</sup> dla każdej nowej posesji;
- wys. kalenicy lub wierzchołka dachu: do 9 m n.p.t.;
- pow. biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej nowej posesji;
- pow. utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: ok. 2066 m<sup>2</sup>.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez wewnętrzną sieć rozdzielczą i przyłącza indywidualne na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamba o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup>). Na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku gdy w okolicy terenu objętego przedmiotową inwestycją zostanie wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej, mieszkańcy będą mieli obowiązek przyłączenia budynków do sieci;
- wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek). Podobnie wody opadowe i roztopowe z powierzchni drogi wewnętrznej utwardzonej tłuczniem. Przewiduje się także, że

właściciele nieruchomości stosować będą indywidualne zbiorniki naziemne do magazynowania deszczówki, która wykorzystywana będzie do podlewania terenów zielonych;

- realizację przyłącza elektroenergetycznego i podłączenie budynków do sieci SN;
- wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków. Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) systemy grzewcze. Przewidywane sposoby ogrzewania to: pompy ciepła (gruntowe lub powietrzne), elektryczne, kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na działce, o poj. nie większej niż 10 m<sup>3</sup>), kotły na olej;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę;
- obsługa komunikacyjna poprzez wewnętrzną drogę dojazdową; teren przedsięwzięcia ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zacisze.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki  
Zastępca Wójta

**Kamila Ciupa**

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/