

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i ust. 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.), zwanej dalej ustawą *o oś*, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), zwanej *Kpa*, a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 grudnia 2021 r. złożonego przez

- I. **Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą i drogą dojazdową na terenie dz. nr 129/8 obręb Ochraniew 0014, gmina Zduńska Wola.**
- 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:**
 1. Zaprojektować podział działki nr ewid. 129/8 obręb 0014 Ochraniew, gm. Zduńska Wola (pow. zduńskowolski, woj. łódzkie), na maksymalnie 11 działek przeznaczonych pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 1 działkę jako drogę dojazdową.
 2. W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: budowę budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, o powierzchni zabudowy do 133 m²; wysokości do 9,0 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki.
 3. Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Dopuszcza się wycinkę maksymalnie 67 szt. drzew (przy czym większość stanowi samosiew brzoźowy).
 4. Wycinkę zadrzewień przeprowadzić poza szczytem sezonu lęgowego ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 sierpnia włącznie. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie wycinki w tym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak

zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.

5. Niezależnie od terminu wycinki, zadrzewienie przeznaczone do usunięcia powinno się skontrolować tuż przed pracami wycinkowymi na obecność w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku ich stwierdzenia należy uzyskać zezwolenie na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie przepisów odrębnych.
6. Wycinkę zadrzewień skompensować poprzez zorganizowanie na każdej działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów.
7. Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem o wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
8. Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
9. Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie.
10. Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych oraz podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości.

11. Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
12. 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.
13. Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
14. Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.
15. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
16. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
17. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
18. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub do wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
19. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek.

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

w dniu 2 grudnia 2021 r. złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą i drogą dojazdową na terenie dz. nr 129/8 obręb Ochraniew 0014, gmina Zduńska Wola.

Do wniosku o wydanie decyzji załączyła:

- 4 egz. karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji papierowej i elektronicznej,
- mapę ewidencyjną, w postaci papierowej, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz cały przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia, bez poświadczenia przez właściwy organ;
- załącznik graficzny sporządzony na podkładzie wykonanym na podstawie mapy ewidencyjnej w 4 egz. w postaci papierowej i elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania wraz z wyznaczoną 100 metrową odległością,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji środowiskowej.

Organ pismem z dnia 10 grudnia 2021 r. wezwał Wnioskodawczynię do przedłożenia:

- zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 3 ustawy *o oś* poświadczonej przez właściwy organ mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej lub elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie. Zamiast mapy ewidencyjnej w postaci papierowej może być załączona mapa w postaci elektronicznej opatrzona podpisem elektronicznym organu, który ją wytworzył. Licencja Starosty nie zastępuje podpisu elektronicznego, a jedynie upoważnia licencjobiorcę do jej wykorzystania i określonego przetwarzania,
- 1 egz. karty informacyjnej przedsięwzięcia w wersji edytowalnej lub bez zawartych danych osobowych celem możliwości zamieszczenia przez organ karty informacyjnej przedsięwzięcia w elektronicznej bazie danych.

W dniu 30 grudnia 2021 r. do urzędu wpłynęło uzupełnienie: mapa ewidencyjna w postaci papierowej i karta informacyjna przedsięwzięcia w wersji elektronicznej edytowanej bez danych osobowych.

W powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zatem zgodnie z art. 49 *Kpa* w związku z art. 74 ust. 3 ustawy *o oś* organ prowadzący postępowanie o wszystkich decyzjach i czynnościach informuje strony postępowania poprzez obwieszczenia zamieszczane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zduńska Wola (www.zdunskawola.bip.net.pl) w zakładce: ogłoszenia i komunikaty – decyzje środowiskowe), na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zduńska Wola oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Ochraniew (jest to zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania).

Wójt Gminy Zduńska Wola obwieszczeniem z dnia 3 stycznia 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w ww. sprawie oraz wystąpił do organów opiniujących w sprawie zajęcia stanowiska dotyczącego obowiązku przeprowadzenia oceny dla przedmiotowej inwestycji oraz określenia zakresu raportu o oddziaływania na środowisko.

Organami właściwymi do wydania opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia w myśl art. 64 ust. 1 ustawy *o oś* są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zduńskiej Woli oraz Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego, zatem nie jest wymagana opinia organu, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy *o oś* (organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 17 stycznia 2022 r., znak: WOOŚ.4220.22.2022.AZi wezwał Inwestorkę za pośrednictwem organu prowadzącego postępowanie do uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (pismo Wójta Gminy Zduńska Wola z dnia 19 stycznia 2022 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zduńskiej Woli pismem z dnia 19 stycznia 2022 r., znak: PSSE.NSZNS.460.2.2022.JOK wezwał inwestora do przedłożenia uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie zaopatrzenia przedsięwzięcia w wodę.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 4 i ust. 3a ustawy *o oś* w opinii z dnia 31 stycznia 2022 r. znak: PO.ZZŚ.5.435.6.2022.BM nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia. Organ wód polskich w opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań:

- zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu,
- sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo),
- w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego,
- teren budowy należy wyposażyć w sorbenty, w celu neutralizacji zanieczyszczeń gruntu substancjami ropopochodnymi,
- w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub do wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii,
- na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek.

W dniu 18 lutego 2022 r. do urzędu wpłynęło uzupełnienie wraz z aneksem nr 1 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, które pismem z dnia 21 lutego 2022 r. zostało przekazane przez Wójta Gminy Zduńska Wola organom opiniującym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24 lutego 2022 r. wyznaczył nowy termin wydania orzeczenia kończącego postępowanie do 24 marca 2022 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zduńskiej Woli stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy *o oś* opinią z dnia 28 lutego 2022 r., znak: PSSE.NSZNS.460.22.2021.JOK zajął stanowisko, że dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wykonania raportu.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w piśmie z dnia 4 marca 2022 r. podtrzymał stanowisko zawarte w opinii z dnia 31 stycznia 2022 r. znak: PO.ZZŚ.5.435.6.2022.BM.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi stosownie do art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 3, 3a i 4 ww. ustawy *o*ś zajął stanowisko, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wykonania raportu – postanowienie z dnia 21 marca 2022 r., znak: WOOS.4220.22.2022.AZi.3. Organ ochrony środowiska w opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków 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:

- zaprojektować podział działki nr ewid. 129/8 obręb 0014 Ochraniew, gm. Zduńska Wola (pow. zduńskowolski, woj. łódzkie), na maksymalnie 11 działek przeznaczonych pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 1 działkę jako drogę dojazdową,
- w obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: budowę budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, o powierzchni zabudowy do 133 m²; wysokości do 9,0 m; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
- wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Dopuszcza się wycinkę maksymalnie 67 szt. drzew (przy czym większość stanowi samosiew brzozy),
- wycinkę zadrzewień przeprowadzić poza szczytem sezonu lęgowego ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 sierpnia włącznie. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie wycinki w tym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody,
- niezależnie od terminu wycinki, zadrzewienie przeznaczone do usunięcia powinno się skontrolować tuż przed pracami wycinkowymi na obecność w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku ich stwierdzenia należy uzyskać zezwolenie na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, na podstawie przepisów odrębnych,
- wycinkę zadrzewień skompensować poprzez zorganizowanie na każdej działce budowlanej powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów,
- należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu

budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.,

- roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00,
- należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie,
- należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych oraz podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości,
- odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie,
- 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,
- tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie,
- otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.

Organy opiniujące swoje stanowiska zajęły na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia z 1 grudnia 2021 r. wraz z aneksem do karty informacyjnej przedsięwzięcia z dnia 15 lutego 2022 r., zwanej dalej KIP.

Przed wydaniem decyzji organ obwieszczeniem z dnia 31 marca 2022 r., znak: IGKM.6220.15.2021.BMJ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania ze

zgrupowanym materiałem dowodowym. W wyznaczonym terminie strony nie wyrażały chęci skorzystania z prawa wynikającego z art. 10 *Kpa*.

Dla terenu objętego planowaną inwestycją oraz terenu znajdującego się w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji brak jest aktualnego planu miejscowego.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.”; „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: (...) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że Inwestorka 20 kwietnia 2021 r. uzyskała decyzję o warunkach zabudowy wydaną przez Wójta Gminy Zduńska Wola, znak: IGP.6730.43.2021.ASz, ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych szt. 7 na działce nr 129/5 w obrębie Ochraniew, gmina Zduńska Wola. W dniu 5 sierpnia 2021 r. Wójt Gminy Zduńska Wola wydał decyzję, znak: IGKM.6831.39.2021.AS, zatwierdzającą projekt podziału ww. działki o powierzchni 1,0482 ha. Odrębnie ww. inwestycja oraz inwestycja objęta niniejszym wnioskiem nie spełniają przesłanek do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Natomiast, po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie, tj. w niniejszym przypadku powierzchni zabudowy (rozumianej jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia), należy stwierdzić, że powierzchnia ta wynosi ponad 2 ha, zatem spełnia przesłanki kwalifikacji przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wskazane powyżej przedsięwzięcia zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie, obejmują ten sam rodzaj inwestycji (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą), a Inwestorem jest ten sam podmiot.

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę opinie ww. organów oraz KIP planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle uwarunkowań wskazanych w art. 63 ust. 1 ustawy *oos*.

Mając na uwadze art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy *oos*, w uzasadnieniu niniejszej decyzji zawarto informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy *oos*, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Do uwarunkowań tych należy zaliczyć:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie*

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogą dojazdową na terenie działki nr 129/8 obręb 0014 Ochraniew, gm. Zduńska Wola (pow. zduńskowolski, woj. łódzkie). Planowana inwestycja będzie stanowiła kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach bezpośrednio sąsiadujących od strony północnej, tj. działek powstałych z podziału działki nr ewid. 129/5 oraz istniejącej działki 129/6.

Powierzchnia działki przeznaczonej do podziału wynosi 1,3023 ha. Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wyniosą od 1000 m² do 1206 m², powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 1260 m².

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestorka planuje uzyskać zezwolenie na podział ww. działki inwestycyjnej na 12 działek, w tym 11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę na drogę dojazdową do wydzielonych działek. W następnym etapie Wnioskodawczyni przewiduje budowę na wydzielonych działkach budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Będą to obiekty o powierzchni zabudowy do 133 m² i wysokości od 6,0 do 9,0 m. Utwardzenia wokół domów nr 1-4 i 7-11 wyniosą do 95 m², dla budynków nr 5 i 6 do 125 m². Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki.

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi powiatowej nr 4906E Janiszewice – Gajewniki poprzez drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. 129/5, obręb 0014 w miejscowości Ochraniew. Długość drogi dojazdowej to ok. 170 m, będzie to droga gruntowa.

Bilans powierzchni terenu inwestycji:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
zabudowa domami jednorodzinymi	ok. 1463
place utwardzone wokół planowanych budynków	ok. 1105
droga dojazdowa	ok. 1260
tereny zielone	ok. 9195
Suma	13023

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m o wydajności do 0,5 m³/h,
- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej). Przyjęto zbiorniki na nieczystości ciekłe o pojemności max. 10 m³ dla każdego budynku,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła. Preferowane ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (możliwe źródła: węgiel, eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy),
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej z działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,

- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie jak i również w zasięgu jego oddziaływania.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi

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

d) emisji i występowania innych uciążliwości

W KIP opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zapleczy budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszej decyzji 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 zminimalizowania oddziaływań prace uciążliwe akustycznie prowadzone będą w porze dnia. Ponadto na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Teren budowy należy także

zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

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

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników. 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 – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji o niewielkim natężeniu.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie

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.

g) zagrożenia dla zdrowia, w tym wynikającego z emisji

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.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łąkowych oraz ujść rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie

Inwestycja nie dotyczy również obszaru wybrzeży, środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne

Inwestycja nie dotyczy obszarów górskich i leśnych.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Przedsięwzięcie nie znajduje się w strefie ochronnej ujęć wód i na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) oraz 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. Najbliższą zlokalizowaną obszarową formą

ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) jest rezerwat przyrody Wojsławice w odległości ok. 3,7 km. Najbliżej położonym obszarem należącym do sieci Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 w odległości ok. 7,3 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę, krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszarze Natura 2000.

Przedsięwzięcie znajduje się na terenie przekształconym antropogenicznie, z istniejącą już w pobliżu zabudową o podobnym charakterze. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Aktualnie działka inwestycyjna stanowi nieużytek i łąkę. W części północnej porośnięta jest drzewami, w tym w większości samosiejkami (głównie brzożami brodawkowatymi). Działka nie jest zabudowana. Bezpośrednio wokół działek inwestycji zlokalizowane są: od strony północnej działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i droga dojazdowa; od strony wschodniej tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych; od strony południowej tereny rolne z przewagą trwałych użytków zielonych i tereny leśne; od strony zachodniej tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych.

W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę ww. zadrzewień. O konieczności wycinki będzie decydował przyszły nabywca działki, zatem na obecnym etapie nie da się określić jej dokładnej skali. Zgodnie z KIP maksymalnie usuniętych zostanie 67 szt. drzew. Wycinkę należy ograniczyć do niezbędnego minimum i przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (lub w wyjątkowych przypadkach w tym okresie po kontroli ornitologa, który wykluczy lęgi ptaków w obrębie zadrzewienia). W celu skompensowania wycinki na każdej z działek budowlanych zorganizowane zostaną powierzchnie biologicznie czynne, w ramach których należy przewidzieć nasadzenia drzew i krzewów. Pozostałe drzewa zlokalizowane w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć. Biorąc pod uwagę informacje przedstawione w KIP i jej uzupełnieniu, można stwierdzić, że po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości (wymienionych w KIP, Aneksie nr 1 do KIP oraz w pkt II niniejszej decyzji), oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. Jeśli zajdzie potrzeba, na etapie realizacji cenne siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów mogące pojawić się na terenie inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania należy odpowiednio zabezpieczyć przed negatywnym wpływem robót budowlanych oraz w razie konieczności podjąć konieczne działania minimalizujące. W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia

Z karty informacyjnej nie wynika aby przedsięwzięcie było położone na obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub aby istniało prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Z uwagi na brak występowania na terenie przedsięwzięcia i w jego sąsiedztwie zabytków oraz dóbr kultury, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę, iż droga aktualnie istnieje i jest wpisana w lokalny krajobraz jej rozbudowa nie wpłynie również negatywnie na walory krajobrazowe. Można przypuszczać, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia odbiór krajobrazu będzie pozytywny i będzie to związane z poprawą stanu technicznego i estetyki projektowanych elementów.

h) gęstość zaludnienia

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie gminy wiejskiej Zduńska Wola, w powiecie zduńskowolskim, w województwie łódzkim.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia terenu gminy wiejskiej Zduńska Wola na rok 2020 wynosi 110 os/km².

i) obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600082, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Pichna do Urszulinki o kodzie PLRW60001718317889. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowana m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na

realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie ono realizowane oraz do 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.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania

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. Co istotne, zrealizowanie przedmiotowej inwestycji przyczyni się do zapewnienia odpowiednich warunków przejazdu, zwiększenia bezpieczeństwa wszystkich użytkowników drogi oraz obniżenia uciążliwości dla okolicznych mieszkańców związanych z hałasem, drganiem i zanieczyszczeniami.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby istniało prawdopodobieństwo znaczącego oddziaływania planowanej inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

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 przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi lub zrealizowanymi na analizowanym terenie jak również w zasięgu jego oddziaływania. Z uwagi na niewielką skalę i charakter przedsięwzięcia, w szczególności nie dojdzie do skumulowania negatywnych oddziaływań pochodzących z tytułu budowy budynków mieszkalnych na działkach graniczących od strony północnej, które nie wymagały uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania

Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Należy zaznaczyć, iż posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych.

Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NSA z 01.02.2010 r. sygnatura akt II OZ 35/10). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno-budowlanego.



Z up. WÓJTA
Autent. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Zduńska Wola, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a *Kpa* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się prawomocna i ostateczna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy: wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy

- wydawaniu tych decyzji; wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy *oos*; przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a ustawy *oos*.
4. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 a ustawy *oos* w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
 5. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa powyżej, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie.
 6. W okresie, o którym mowa w art. 72 ust. 3 i 4 ww. ustawy *oos*, dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy *oos* lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.
 7. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Załącznik nr 1:

Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 *Kpa* w związku z art. 74 ust. 3 ustawy *oos*

Do wiadomości zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy *oos*:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zduńskiej Woli
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy *oos* treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zduńska Wola (www.zdunskawola.bip.net.pl) w zakładce: ogłoszenia i komunikaty – decyzje środowiskowe)

Ostateczna decyzja zgodnie z art. 86 a ustawy *oos* zostanie przekazana:

1. Staroście Zduńskowolskiemu jako organowi ochrony środowiska

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. *o opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2021 r., poz.1923 ze zm.) niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która została uiszczona w dniu 2 grudnia 2021 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.)

Inwestycja obejmuje budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i drogą dojazdową na terenie działki nr 129/8 obręb 0014 Ochraniew, gm. Zduńska Wola (pow. zduńskowolski, woj. łódzkie). Będzie ona stanowiła kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach bezpośrednio sąsiadujących od strony północnej, tj. działek powstałych z podziału działki nr ewid. 129/5 oraz istniejącej działki 129/6.

Powierzchnia działki przeznaczonej do podziału wynosi 1,3023 ha. Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wyniosą od 1000 m² do 1206 m², powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 1260 m².

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestorka planuje uzyskać zezwolenie na podział ww. działki inwestycyjnej na 12 działek, w tym 11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę na drogę dojazdową do wydzielonych działek. W następnym etapie Wnioskodawczyni przewiduje budowę na wydzielonych działkach budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Będą to obiekty o powierzchni zabudowy do 133 m² i wysokości od 6,0 do 9,0 m. Utwardzenia wokół domów nr 1-4 i 7-11 wyniosą do 95 m², dla budynków nr 5 i 6 do 125 m². Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki.

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi powiatowej nr 4906E Janiszewice – Gajewniki poprzez drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. 129/5, obręb 0014 w miejscowości Ochraniew. Długość drogi dojazdowej to ok. 170 m, będzie to droga gruntowa.

Bilans powierzchni terenu inwestycji:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
zabudowa domami jednorodzinymi	ok. 1463
place utwardzone wokół planowanych budynków	ok. 1105
droga dojazdowa	ok. 1260
tereny zielone	ok. 9195
Suma	13023

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m o wydajności do 0,5 m³/h,

- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej). Przyjęto zbiorniki na nieczystości ciekłe o pojemności max. 10 m³ dla każdego budynku,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła. Preferowane ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (możliwe źródła: węgiel, eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy),
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej z działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Z up. WÓJTA
Antoni Wójda
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY