

Inowłódz, dnia 24 lipca 2023 r.

RN.6220.4.2023.DP

OBWIESZCZENIE
o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 9 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.)

Wójt Gminy Inowłódz

zawiadamia, że w dniu 24 lipca 2023 r. wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przez Inwestora –Marianny i Stanisława Ośnieckich, zam. Liciązna 10, 97-215 Inowłódz, reprezentowanych przez pełnomocnika Kamila Krzysztofika, zam. ul. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**”, określono warunki jej realizacji, biorąc pod uwagę opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.


Z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy, w tym z opiniami i uzgodnieniami dokonanymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, na podstawie art. 85 ust. 3 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, można zapoznać się w Referacie Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Urzędu Gminy w Inowłódzu, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, pokój nr 7 w poniedziałek-piątek w godz. 7³⁰-15³⁰.

Niniejsze obwieszczenie zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Inowłódzu, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Inowłódz przy ul. Spalskiej 2.

Wskazuję dzień publicznego ogłoszenia oraz udostępnienia treści decyzji 25 lipca 2023 r.

Pouczenie

Obwieszczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.


WÓJT
Bogdan Kącki

Kierownik Referatu
Nieruchomości, Ochrony Środowiska
i Planowania Przestrzennego


Urszula Węszkowska

PODINSPEKTOR

Dominika Przybyłowska

RN.6220.4.2023.DP

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 49 oraz art. 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), zwana dalej *Kpa*, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt 1,2 i 4 art. 84, art. 85 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094), zwaną dalej *oos*, oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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 18 kwietnia 2023 r. Inwestorów Marianny i Stanisława Ośnieckich, zam. Liciążna 10, 97-215 Inowłódz reprezentowanych przez pełnomocnika Kamila Krzysztofika, zam. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**” na działce oznaczonej nr ewid. 90 w obr. 0005 Liciążna, jedn. ewid. Inowłódz.

Wójt Gminy Inowłódz

1. **Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przez Inwestora przedsięwzięcia polegającego na: "Budowa 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną"**
2. **Określa warunki realizacji przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 ustawy *oos* oraz nakłada obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy *oos*:**

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące działania:

- 1) Zaprojektować podział terenu przedsięwzięcia o powierzchni do ok. 2,75 ha na maksymalnie 21 działek, w tym 20 działek przeznaczonych pod budowę maksymalnie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą oraz 1 działkę przeznaczoną pod budowę drogi dojazdowej wewnętrznej. Podstawowe parametry planowanej zabudowy: powierzchnia budynków mieszkalnych do 200m² każdy; powierzchnia utwardzona przy budynkach dla pojedynczej działki budowlanej (np. tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) do 150m²; ograniczenie wysokości budynków do 9 m; obowiązek zachowania min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną, realizacja zabudowy w nawiązaniu stylem i formą oraz materiałem budowlanym do już istniejącej.

- 2) Na etapie eksploatacji zapewnić zaopatrzenie każdego budynku w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- 3) Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.
- 4) Teren budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń.
- 5) Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym większości ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie. Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie, jednakże planowane prace należy wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 2-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak lęgów ptaków. W przypadku ich stwierdzenia należy postępować zgodnie ze wskazaniami ornitologa.
- 6) W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy, zagłębienia wypełnione wodą mogące powstać w czasie prac realizowanych itp., mogące stać się pułapką dla małych zwierząt. W przypadku zaobserwowania uwięzionych zwierząt, należy przenieść 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.
- 7) Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa/krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie drzewa/krzewu w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące zadrzewienia wkomponować w zagospodarowanie działki. Dopuszcza się wycinkę maksymalnie 30 drzew owocowych oraz 31 m² krzewów owocowych. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza sezonem lęgowym większości ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki we wskazanym powyżej terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 2-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia zadrzewień przez ptaki. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków, należy wstrzymać prace i postępować zgodnie z wytycznymi ornitologa.
- 8) Za usuwany drzewostan należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych drzew i krzewów w stosunku 1:1 usuwanych drzew (t.j. za jedno drzewo wycięte jedno nowe drzewo) oraz 1:1 usuwanych krzewów z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych miododajnych, właściwych siedliskowo dla danego terenu. Zabrania się do stosowania nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

- 9) Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. Należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1.5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
- 10) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 11) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią; odkład wykorzystać w obrębie terenu inwestycyjnego a jego nadmiar przekazać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania.
- 12) Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenu przedmiotowej inwestycji odprowadzić za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych do kanalizacji deszczowej lub rowów drogowych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 13) Zapewnić stałą konserwację urządzeń odwadniających w celu sprawnego działania tych urządzeń.
- 14) Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
- 15) Naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji.
- 16) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntów i wód.
- 17) W celu ograniczenia wpływu na środowisko gruntowo-wodne, powstające na etapie budowy odpady, gromadzić selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy, w pojemnikach i kontenerach, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowane zezwolenia.
- 18) Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady komunalne zbierać selektywnie do oznaczonych pojemników, a następnie cyklicznie opróżniać i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

- 19) Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
- 20) Ścieki bytowe na etapie budowy inwestycji odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
- 21) Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, dopuszcza się instalację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem odpowiednich warunków gruntowo-wodnych.
- 22) W przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuścić do ich przepełnienia).
- 23) 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.
- 24) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 25) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 26) W przypadku odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków:
 - przed zainstalowaniem należy wykonać badania geotechniczne określające głębokość poziomu wodonośnego oraz współczynnik filtracji gruntu, do którego ścieki po oczyszczeniu będą odprowadzane;
 - zbiorniki przydomowych oczyszczalni usytuować w taki sposób, aby miejsce wprowadzenia ścieków było oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych;
 - ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania odprowadzać do przydomowych podoczyszczalni ścieków posadowionych przy każdym budynku mieszkaniowym jednorodzinny, a następnie do ziemi, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z rozporządzeniem ministra Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 roku w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 18 kwietnia 2023 r. Kamil Krzysztofik reprezentujący Inwestorów Państwa Mariannę i Stanisława Ośnieckich, zam. Liciężna 10, 97-215 Inowłódz, zwrócił się do Wójta Gminy Inowłódz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedsięwzięcia polegającego na „ Budowie 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy tego rozporządzenia, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: 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”.

Organ dokonał analizy przedłożonego wniosku i stwierdził, że nie zawiera braków formalnych, w związku z czym 19 kwietnia 2023 r., obwieszczeniem znak: RN.6220.4.2023.DP wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W niniejszej sprawie ustalono, że liczba stron postępowania przekracza 10, stąd zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. oś zastosowano przepis art. 49 *Kpa* w myśl którego strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu poprzez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy oś, Wójt Gminy Inowódz w dniu 19 kwietnia 2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o wydanie opinii czy dla ww. przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem znak: WOOŚ.4220.287.2023.ZŻ1 z dnia 27 kwietnia 2023 r. wezwał Wójta Gminy Inowódz do uzupełnienia braków formalnych oraz informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 50 § 1 i art. 54 ustawy *Kpa* Wójt Gminy Inowódz w dniu 28 kwietnia 2023 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia Karty informacyjnej przedsięwzięcia (dalej Kip).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim w drodze pisma znak: ZNS.90281.16.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r. (data wpływu do tut. organu 02 maja 2023 r.), wyraził opinię, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

W dniu 05 maja 2023 r. Wnioskodawca przedłożył organowi uzupełnienie Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z powyższym Wójt Gminy Inowódz w dniu 08 maja 2023 r. przesłał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi uzupełnienie przedmiotowej Karty informacyjnej przedsięwzięcia. Jednocześnie w związku ze zmianami jakie nastąpiły w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia w dniu 08 maja 2023 r. organ pismem znak: RN.6220.4.2023.DP zwrócił się ponownie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o wydanie opinii czy dla ww. przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przedkładając jednocześnie uzupełnienie Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 19 maja 2023 r. znak: WOOŚ.4220.287.2023.ZŻ1.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 19 maja 2023 r. (data wpływu do tut. organu 23 maja 2023 r.) znak: ZNS.90281.16.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim podtrzymał swoje stanowisko zawarte w wydanej opinii z dnia 27 kwietnia 2023 r. tj. wyraził opinię że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim pismem znak: WA.ZZŚ.3.4901.1.125.2023.SO z dnia 19 czerwca 2023 r. (data wpływu do tut. organu 23 czerwca 2023 r.) wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazał na konieczność umieszczenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *oos* oraz nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy.

Wójt Gminy Inowłódz, po przeanalizowaniu dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów dowodowych, uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy *oos* podzielił opinię wyrażoną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim co do braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób:

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 polega na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr ewid. 90 obręb Liciężna, gmina Inowłódz. Przedsięwzięcie będzie poprzedzone dokonaniem podziału terenu inwestycji na 20 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i 1 stanowiącą drogę dojazdową. Powierzchnia działki nr ewid. 90 wynosi 3,18 ha, natomiast planowane przedsięwzięcie zajmie obszar o powierzchni 2,75 ha. Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren w całości znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego, który jest obszarową formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.). Bezpośrednio od strony południowo-zachodniej znajduje się granica Parku.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje powstanie zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o następujących parametrach technicznych:

- kubatura: do 1 000 m³,
- powierzchnia zabudowy: do 200 m²,
- wysokość: do 9 m,
- liczba kondygnacji: do 3,
- kąt nachylenia dachu: 25-40, dopuszcza się dach płaski.

Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Przewiduje się wykonanie drogi dojazdowej do terenu przedsięwzięcia w dwóch wariantach – przelotowym i nieprzelotowym. W pierwszym wariantcie w działce 90 zostanie wydzielona droga dojazdowa o szerokości ok. 6 m, długości ok. 490 m z wlotem od

drogi gminnej (działka nr ewid. 405). Droga będzie miała charakter nieprzelotowy, na jej końcu powstanie plac do zawracania pojazdów. Ww. droga podzieli działkę 90 wzdłuż na dwie części, z których zostaną wydzielone działki budowlane. W drugim wariantcie droga dojazdowa zostanie przedłużona do działki nr ewid. 64/1 (droga gminna) i uzyska w ten sposób charakter przelotowy, nie będzie więc konieczności wykonywania placu do zawracania samochodów. Zakładana szerokość podobnie jak w wariantcie powyższym wyniesie ok. 6 m, a długość ok. 590 m, również podzieli działkę 90 wzdłuż na dwie części, z których zostaną wydzielone działki budowlane. Nie przewiduje się budowy zbiorczych miejsc postojowych dla pojazdów, będą one parkowane na terenie poszczególnych projektowanych działek. Wzdłuż wschodniej granicy na całej długości działki 90 przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna

Bilans terenu przedmiotowego przedsięwzięcia jest następujący:

- powierzchnia zabudowy: 20 budynków o pow. do 200 m² każdy, co łącznie stanowi 4 000 m²;
- powierzchnie utwardzone przy budynkach (np. tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą: ok. 150 m² dla pojedynczej działki, tj. łącznie ok. 3 000 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła ok. 70% powierzchni każdej z wydzielonych działek.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze publicznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez przyłącze elektroenergetyczne do lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą indywidualnie przez mieszkańców budynków; każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła (np. kotły na pelet, kotły gazowe lub pompy ciepła); szacunkowa moc kotła na każdej działce to 24 kW;
- odprowadzanie wód opadowych – budynki zostaną wyposażone w dodatkowe zbiorniki gromadzące wodę opadową z dachów, która potem zostanie użyta do nawadniania roślinności; przewiduje się zbiorniki nad lub podziemne o pojemności do 1m³
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Inowódz;
- dostęp do drogi publicznej – będzie odbywał się poprzez planowaną drogę wewnętrzną dojazdową.

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.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, by przedsięwzięcie powiązane było z innymi przedsięwzięciami i istniało obecnie ryzyko kumulowania się oddziaływań

przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Z uwagi na położenie przedsięwzięcia w obszarze otuliny parku krajobrazowego planowaną zabudowę należy zaprojektować w taki sposób, aby była ona wkomponowana w krajobraz i nawiązywała do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości i neutralnej kolorystyki. Dotychczas teren przedsięwzięcia stanowi siedziba gospodarstwa rolnego z zabudowaniami, sad owocowy, a następnie pole uprawne. Wskutek realizacji planowanego przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie jedynie częściowo powierzchnia sadu owocowego oraz w całości pola uprawnego. W związku z realizacją przedsięwzięcia zajdzie konieczność wycinki zadrzewień kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu. Jak zostało wyżej wspomniane część terenu inwestycji stanowi sad – do wycinki wskazano 30 drzew owocowych (z gatunku śliw, jabłoni i wiśni). Większość z tych drzew nie przekracza obwodu pnia wartości 100 cm. Dodatkowo na terenie przedsięwzięcia wycinki będą wymagać krzewy owocowe (porzeczka czerwona, porzeczka agrest, malina właściwa) o powierzchni 31 m². Przedsięwzięcie należy zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące zadrzewienia wkomponować w zagospodarowanie działki. W celu ochrony dziko występujących zwierząt, w szczególności ptaków, wycinkę należy wykonać poza szczytem okresu lęgowego ptaków (bądź w tym terminie po kontroli ornitologa). W celu skompensowania wycinki na terenie przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze w stosunku 1:1 usuwanych drzew (tj. za jedno drzewo wycięte jedno nowe drzewo) oraz 1:1 usuwanych krzewów, z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych, miododajnych. Zabrania się do stosowania nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia. W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki dotyczące wycinki i nasadzeń zastępczych. Dzięki dostosowaniu terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków oraz wykonaniu nasadzeń zastępczych ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie będą wiązać się z przedmiotowym przedsięwzięciem. Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Nie mniej jednak, tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi. Poza Spalskim Parkiem Krajobrazowym w pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): rezerwat przyrody Żądłowice w odległości ok. 2,15 km. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Skarpa Jurajska w odległości ok. 2,73 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, niewielką skalę oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego

wplywu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszarów podlegających ochronie.

d) emisji i występowania innych uciążliwości,

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. Mając na względzie ochronę przyrody i krajobrazu Spalskiego Parku Krajobrazowego, teren budowy należy utrzymywać w należytym stanie, a po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować nie pozostawiając żadnych materiałów i odpadów w rejonie prowadzonych prac. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie. W KIP opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji 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, 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 ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich

unieszkodliwienie. Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji. Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie 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 będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków (określenie warunków gruntowo-wodnych zostanie przeprowadzone indywidualnie dla każdego budynku). Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia budynki zostaną wyposażone w dodatkowe zbiorniki gromadzące wodę opadową z dachów, która zostanie potem użyta do nawadniania roślinności. Przewiduje się zabudowę zbiorników nad lub podziemnych o pojemności do 1 m³, zamkniętych i szczelnych. Ponadto zaleca się wykonanie utwardzeń z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. ażurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) tam gdzie to możliwe, a w przypadku konieczności stosowania kostki betonowej – ograniczenie jej powierzchni do niezbędnego minimum (dojazd i dojeżdżanie do budynku, miejsca postojowe). Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac. Z informacji zawartych w KIP wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w pobliżu. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Jak zostało wyżej wspomniane przedmiotowe przedsięwzięcie jest w całości położone na obszarze otuliny Spalskiego Parku

Krajobrazowego. Otulina stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody, wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Przez zagrożenie zewnętrzne należy rozumieć czynnik mogący wywołać niekorzystne zmiany cech fizycznych, chemicznych lub biologicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych, wynikający z przyczyn naturalnych lub z działalności człowieka, mający swoje źródło poza granicami obszarów lub obiektów podlegających ochronie prawnej. Analizując funkcję otuliny, położenie, skalę i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, należy uznać, że nie będzie ono kolidowało z funkcją otuliny. Zabudowa mieszkaniowa objęta wnioskiem nie stanowi formy działalności człowieka, która mogłaby w istotny sposób negatywnie wpływać na Spalski Park Krajobrazowy – na cechy fizyczne, chemiczne lub biologiczne zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych tej formy ochrony przyrody. Z informacji zawartych w KIP wynika, że wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie powinno wywrzeć trwałego negatywnego wpływu na powyższy obszar, również dlatego, iż w pobliżu terenu znajduje się już zabudowa o podobnym charakterze, a sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych Parku. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego 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. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w Kip oraz warunki określone w sentencji niniejszego postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

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.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Na podstawie informacji zawartych w Kip należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji inwestycji przy przyjętych założeniach technicznych i technologicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Informacje przedstawione w treści tego dokumentu wskazują, że nie wystąpi prawdopodobieństwo znaczącego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska przyrodniczego.

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą typowe odpady z wykonywania prac budowlanych głównie z grupy 15 i 17. Wytwarzane odpady winny być magazynowane selektywnie, w zależności od rodzaju odpadów, w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych i w warunkach odpowiednio zabezpieczających przed dostępem osób postronnych.

g) zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

W związku z realizacją i funkcjonowaniem 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 łągowego oraz ujścia rzek,

Zgodnie z Kip w obszarze realizacji oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisku łągowego oraz ujścia rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,

W obszarze realizacji przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wybrzeży i środowisko morskie.

c) obszary górskie i leśne,

Na podstawie informacji zawartych w Kip należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie występuje na obszarach górskich.

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

W obszarze planowanej inwestycji nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód, obszary ochronne 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,

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. W promieniu 5 km od terenu przedsięwzięcia położone są następujące obszary Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w odległości ok. 1,96 km, obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003 w odległości ok. 4,52 km. Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy (PLH140016) (Dz. U. poz. 1402). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz 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. Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3719 ze zm., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1661 ze zm.), który szczegółowo określa m.in.

cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony. Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133 ze zm.). Celami wyznaczenia tego obszaru są: ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów. Ww. cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 realizują się poprzez działania ochronne podejmowane w stosunku do każdego przedmiotu ochrony. Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pilicy PLB140003 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3720 ze zm., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1660 ze zm.), który szczegółowo 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 oraz uwarunkowań przyrodniczych terenu, którego dotyczy przedsięwzięcie należy stwierdzić, że nie stanowi on siedliska gatunków, czy miejsca występowania siedlisk przyrodniczych, które są przedmiotami 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 znaczną odległość terenu przedsięwzięcia od ww. obszarów Natura 2000, ich cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia zidentyfikowane dla przedmiotów ochrony, należy uznać, że nie występuje powiązanie przedsięwzięcia z ww. obszarami 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/standardowym formularzu danych 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 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 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 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 ten obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru i jego powiązania z innymi obszarami. Obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy (PLH140016) (Dz. U. poz. 1402). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych oraz 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 Dolina Dolnej Pilicy PLH140016, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt:

1. 3150 Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion
2. 4030 Suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Pohlio Callunion, Calluno-Arctostaphylion)
3. *6120 Ciepłolubne, śródładowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae)
4. 6410 Zmienneowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)
5. 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)
6. 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea)
7. 9170 Grań środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)
8. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae) i olsy źródłiskowe
9. 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum)
10. *91I0 Ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti petraeae)
11. 1096 minóg strumieniowy Lampetra planeri
12. 1130 boleń *Aspius aspius*
13. 1145 piskorz *Misgurnus fossilis*
14. 1146 koza złotawa *Sabanejewia aurata*
15. 1149 koza *Cobitis taenia*
16. 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*
17. 1337 bóbr europejski *Castor fiber*
18. 1355 wydra *Lutra lutra*
19. 4056 zatoczek łamliwy *Anisus vorticulus*
20. 5094 brzanka *Barbus meridionalis*
21. 5339 różanka *Rhodeus sericeus amarus*

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

Zgodnie z Kip w obszarze realizacji nie znajdują się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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

W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia,

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2021 gminy Inowłódz wynosi 37 os./km². Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w Kip,

przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

i) obszary przylegające do jezior,

W obszarze realizacji przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,

W obszarze realizacji przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe,

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Środkowej Wisły, w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych, zwanych dalej JCWP, o kodzie PLRW2000102547569 "Olszówka" i PLRW200011254999 „Pilica od zb. Sulejów do ujścia”, w regionie wodnym Środkowej Wisły. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych (zwanej dalej JCWPd) o europejskim kodzie PLGW200073, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry a osiągnięcie celów środowiskowych, jakimi są dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy uznano za niezagrożone. Realizacja inwestycji w przedmiotowym zakresie nie będzie miała wpływu na stan jakościowy, ani ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych oraz na cele środowiskowe wskazane w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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.

Z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania,

Uwzględniając charakter, wielkość, intensywność i złożoność oddziaływań uznać należy, iż realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie związana ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko.

e) Czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,

Na podstawie informacji zawartych w Kip można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej częstotliwości. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji i fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno nie odwracalnie 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. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się także 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.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania,

Informacje zawarte w Kip pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania na środowisko, jednakże przy odpowiedniej organizacji robót oraz zastosowania odpowiedniej technologii zabezpieczeń oddziaływania te mogą być zminimalizowane.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kpa* organ obwieszczeniem z dnia 28 czerwca 2023 r. znak: RN.6220.4.2023 zawiadomił strony o zebranych dokumentach i materiałach dających podstawę do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji i umożliwił stronom postępowania zapoznanie się z materiałem dowodowym, zgłoszenie ewentualnych żądań i wniosków w terminie 7 dni od daty dokonania obwieszczenia. Do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie nie wniesiono żadnych uwag i wniosków.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Wójta Gminy Inowódz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
6. 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 w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia



WOJT
Bożena Kącki

Otrzymują:

1. Kamil Krzysztofik
ul. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25, 90-133 Łódź

Kierownik Referatu
Nieruchomości, Ochrony Środowiska
i Planowania Przestrzennego
PODINSPEKTOR
Julia
Dominika Przybyłowska *Urszula Wierczkowska*

WÓJTA
Bogdan Kącki

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr ewid. 90 obręb Liciężna, gmina Inowłódz. Przedsięwzięcie będzie poprzedzone dokonaniem podziału terenu inwestycji na 20 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i 1 stanowiącą drogę dojazdową. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje powstanie zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o następujących parametrach technicznych:

- kubatura: do 1 000 m³,
- powierzchnia zabudowy: do 200 m²,
- wysokość: do 9 m,
- liczba kondygnacji: do 3,
- kąt nachylenia dachu: 25-40, dopuszcza się dach płaski.

Technologia wykonania budynków zależeć będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości.

Przewiduje się wykonanie drogi dojazdowej do terenu przedsięwzięcia w dwóch wariantach – przelotowym i nieprzelotowym. W pierwszym wariantcie w działce 90 zostanie wydzielona droga dojazdowa o szerokości ok. 6 m, długości ok. 490 m z wlotem od drogi gminnej (działka nr ewid. 405). Droga będzie miała charakter nieprzelotowy, na jej końcu powstanie plac do zawracania pojazdów. Ww. droga podzieli działkę 90 wzdłuż na dwie części, z których zostaną wydzielone działki budowlane. W drugim wariantcie droga dojazdowa zostanie przedłużona do działki nr ewid. 64/1 (droga gminna) i uzyska w ten sposób charakter przelotowy, nie będzie więc konieczności wykonywania placu do zawracania samochodów. Zakładana szerokość, podobnie jak w wariantcie powyższym, wyniesie ok. 6 m, a długość ok. 590 m, droga również podzieli działkę nr ewid. 90 wzdłuż na dwie części, z których zostaną wydzielone działki budowlane.

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

Wzdłuż wschodniej granicy na całej długości działki 90, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna

Bilans terenu przedmiotowego przedsięwzięcia jest następujący:

- powierzchnia zabudowy: 20 budynków o pow. do 200 m² każdy, co łącznie stanowi 4 000 m²;
- powierzchnie utwardzone przy budynkach (np. tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą: ok. 150 m² dla pojedynczej działki, tj. łącznie ok. 3 000 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowiła ok. 70% powierzchni każdej z wydzielonych działek.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej w drodze publicznej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez przyłącze elektroenergetyczne do lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą indywidualnie przez mieszkańców budynków; każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła (np. kotły na pelet, kotły gazowe lub pompy ciepła); szacunkowa moc kotła na każdej działce to 24 kW;
- odprowadzanie wód opadowych – budynki zostaną wyposażone w dodatkowe zbiorniki gromadzące wodę opadową z dachów, która potem zostanie użyta do nawadniania roślinności; przewiduje się zbiorniki nad lub podziemne o pojemności do 1 m³;
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez Gminę Inowłódz;
- dostęp do drogi publicznej – będzie odbywał się poprzez planowaną drogę wewnętrzną dojazdową.

Przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące zadrzewienia wkomponować w zagospodarowanie działki. W celu ochrony dziko występujących zwierząt, w szczególności ptaków, wycinkę należy wykonać poza szczytem okresu lęgowego ptaków (bądź w tym terminie po kontroli ornitologa). W celu skompensowania wycinki na terenie przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze w stosunku 1:1 usuwanych drzew (tj. za jedno drzewo wycięte jedno nowe drzewo) oraz 1:1 usuwanych krzewów, z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych, miododajnych. Zabrania się do stosowania nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin obcego pochodzenia. Dzięki dostosowaniu terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków oraz wykonaniu nasadzeń zastępczych ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie będą wiązać się z przedmiotowym przedsięwzięciem. 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. 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 będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków (określenie warunków gruntowo-wodnych zostanie przeprowadzone indywidualnie dla każdego budynku). Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia budynki zostaną wyposażone w dodatkowe zbiorniki gromadzące wodę opadową z dachów, która zostanie potem użyta do nawadniania roślinności. Przewiduje się zabudowę zbiorników nad lub podziemnych o pojemności do 1 m³, zamkniętych i szczelnych. Ponadto planuje się wykonanie utwardzeń z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. ażurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) tam gdzie to możliwe, a w przypadku konieczności stosowania kostki betonowej – ograniczenie jej powierzchni do niezbędnego minimum (dojazd i dojście do budynku, miejsca postojowe).

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.

