

Inowłódz, dnia 30 września 2025 r.

RN.6220.4.2025.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 2024 r., poz. 572 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

Burmistrz Inowłódza

zawiadamia, że w dniu 30 września 2025 r. wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 14 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr ewid. 221/3 obręb Królowa Wola**, 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 Miejskiego w Inowłodzu, 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 Miejskiego w Inowłodzu, oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń.

Wskazuję dzień publicznego ogłoszenia oraz udostępnienia treści decyzji 30 września 2025 r.

Pouczenie

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

BURMISTRZ

Bogdan Łacki

RN.6220.4.2025.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 2024 r., poz. 572 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwaną dalej *oos*, oraz § 3 ust. 1 pkt 81 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 24 kwietnia 2025 r. Inwestorów: Aleksandra Dygas zam. ul. Bairda 14/32, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, Krzysztofa Picholi zam. Królowa Wola 20A, 97-215 Inowłódz, Katarzyny Przybysz zam. Królowa Wola 17A, 97-215 Inowłódz reprezentowanych przez pełnomocnika Kamila Krzysztofika zam. ul. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**”.

Burmistrz Inowłódza

1. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przez Inwestora przedsięwzięcia polegającego na:
„**Budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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. Dopuszcza się budowę maksymalnie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej, na terenie działek o łącznej powierzchni 1,9 ha. Dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy – do 150 m²; maksymalna powierzchnia utwardzona – 80 m²; wysokość budynku mieszkalnego – do 9 m; powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu każdej nowej posesji.
2. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
3. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników o pojemności co najmniej 8 m³ (każdy), opróżniać je po zapełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia; powyższe

rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków bytowych stosować do momentu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej.

4. Do ogrzewania budynków wykorzystywać bezemisyjne lub niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła.

5. Zachować pas terenu pod linią energetyczną o szerokości min. 15 m jako wolny od zabudowy i nieogrodzony.

6. Ograniczyć wycinkę wyłącznie do 2 szt. drzew kolidujących z planowaną inwestycją.

7. Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednakże nie wcześniej niż 15 sierpnia, a planowaną wycinkę należy wtedy 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.

8. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa i krzewy, należy wykonać nowe nasadzenia drzew zgodnie z zasadą: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopiennych każdy pień traktowany będzie jako odrębne drzewo. Do nasadzeń wykorzystać gatunki rodzime miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Do nasadzeń wykorzystać materiał nasadzeniowy w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.

9. W trakcie eksploatacji drogi zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się w pasie drogowym, a osobniki posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.

10. Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich 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. 1,5-2,0 m w odległości co najmniej 1,0 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygrodzeniem 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.

11. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz 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.

12. Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.

13. Stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych (w tym unikać rozsypywania materiałów pylistych na terenie budowy, w dni słoneczne i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia za pomocą odpowiednich spryskiwaczy, do transportu materiałów pylistych stosować pojazdy ciężarowe wyposażone w systemy zabezpieczające przed rozwiewaniem).

14. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia.

15. 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.

16. Odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty, bądź ich ponowne wykorzystanie.

17. Stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność wizualną.

18. W trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;

19. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;

20. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, poza terenem zagrożonym powodzią;

21. Prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;

22. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych zgodnie z obowiązującym prawem;

23. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracji dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami lub zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;

24. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone nie powodując zalewania terenów sąsiednich, a w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać np. do podlewania ogródków;

25. W celu umożliwienia migracji małych zwierząt zastosować na terenie przedsięwzięcia ogrodzenia niepełne (np. ogrodzeń panelowych z siatki);

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2025 r. Inwestorzy: Aleksandra Dygas zam. ul. Bairda 14/32, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, Krzysztof Pichola zam. Królowa Wola 20A, 97-215 Inowłódz, Katarzyna Przybysz zam. Królowa Wola 17A, 97-215 Inowłódz reprezentowani przez pełnomocnika Kamila Krzysztofika zam. ul. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, zwrócili się do Burmistrza Inowłódza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 tego rozporządzenia.

Organ dokonał analizy przedłożonego wniosku i stwierdził, że nie zawiera braków formalnych, w związku z czym 28 kwietnia 2025 r., obwieszczeniem znak: RN.6220.4.2025.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, Burmistrz Inowłódza w dniu 28 kwietnia 2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr z dnia 12 maja 2025 r. zwrócił się do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, na podstawie porozumienia zawartego w dniu 3 października 2013r. w sprawie współpracy pomiędzy Regionalną Dyrekcją Ochrony

Środowiska w Łodzi a Zespołem parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz edukacji przyrodniczej, o wydanie stosownej opinii merytorycznej, czy przedmiotowe przedsięwzięcie może stanowić zagrożenie dla przyrody i krajobrazu Spalskiego Parku Krajobrazowego, o czym powiadomił tutejszy organ pismem znak WOOŚ.4220.291.2025.SGr z dnia 12 maja 2025r. Następnie w dniu 16 maja 2025r. pismem znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił Burmistrza Inowłódza o niedotrzymaniu terminu ustawowego wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał nowy termin wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do 20 czerwca 2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim, po zapoznaniu się z charakterystyką zamierzenia w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia w drodze pisma znak: ZNS.90281.481.2025 z dnia 16 maja 2025 r. wyraził opinię, że nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 18 czerwca 2025 r. znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr.3, zawiadomił ponownie, że dotrzymanie terminu ustawowego nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej oraz konieczność uzupełnienia i szczegółowego przeanalizowania zebranego materiału dowodowego i ustalił nowy termin załatwienia sprawy do 11 lipca 2025 r.

W dniu 26 czerwca 2025 r. za pismem znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał Burmistrza Inowłódza do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z czym w dniu 30 czerwca 2025r. Burmistrz Inowłódza wezwał pełnomocnika inwestorów do złożenia dodatkowych wyjaśnień poprzez przedłożenie uzupełnienia do karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wskazanym w treści wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26 czerwca 2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 10 lipca 2025 r. znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr.5, zawiadomił ponownie, że dotrzymanie terminu ustawowego nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej oraz konieczność uzupełnienia i szczegółowego przeanalizowania zebranego materiału dowodowego i ustalił nowy termin jej załatwienia do 11 sierpnia 2025 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim w drodze pisma z dnia 23 lipca 2025 r. znak: WP.ZZŚ.4901.146.2025.MP wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem elementów wymienionych w treści przesłanej opinii.

W dniu 25 lipca 2025 r. Pełnomocnik Inwestorów przedłożył organowi uzupełnienie Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z powyższym Burmistrz Inowłódza w dniu 29 lipca 2025 r. przesłał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi uzupełnienie przedmiotowej Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 07 sierpnia br. znak: WOOŚ.4220.291.2025.SGr.5 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, wymienionych w treści przedłożonego postanowienia.

Burmistrz Inowłódza, po przeanalizowaniu dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów dowodowych, uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś 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,

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 14 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na dz. nr ewid. 221/3 obręb 0004 Królowa Wola. Teren przedsięwzięcia wynosi ok. 1,9 ha. Dostęp do tak powstałych kompleksów działek do drogi publicznej zapewni układ dróg wewnętrznych na działce o nr ewid. 221/3. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona dokonaniem podziału terenu inwestycji obejmującego ww. działkę, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego – formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody. Najbliższa granica Spalskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w odległości ok. 0,41 km od granicy terenu przedsięwzięcia. Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie każda w granicach od 1100 m² do 1240 m²;
- - maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 m²;
- maksymalna powierzchnia utwardzona – 80 m²;
- planowana wysokość budynku mieszkalnego – do 9 m n.p.t.;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% pow. działki budowlanej.

Działka nr ewid. 221/3 obręb Królowa Wola stanowi grunty orne IV, V i VI klasy. Teren przeznaczony pod inwestycję stanowi nieużytek. Badanie składu gatunkowego i występowania zespołów i zbiorowisk roślinnych wykazało brak występowania roślin objętych prawną ochroną gatunkową, częściową i całkowitą. Rozpoznane taksony należą w większości do typowej flory segetalnej i ruderalnej. Zaobserwowana fauna i flora obszaru nie charakteryzuje się ponadprzeciętną wartością przyrodniczą z uwzględnieniem składu gatunkowego i liczebności. W północnej części terenu przedsięwzięcia znajduje się sad jabłoniowy. Planowana jest wycinka maksymalnie dwóch drzew. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- od południa – zwarty kompleks leśny, – od zachodu – pola uprawne, – od północy – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wzdłuż drogi gminnej, – od wschodu – nieużytki, zadrzewienia. Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:
- zaopatrzenie każdego budynku w wodę – woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych – planuje się wyposażenie każdej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w szczelny zbiornik bezodpływowy (szambo) o pojemności min. 8 m³;
- odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek);

- zaopatrzenie w energię elektryczną – energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w ciepło – każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła np. kotły na ekogroszek/węgiel, kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na działce, o poj. nie większej niż 10 m³), kotły na olej, pompy ciepła, elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne; rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez właścicieli budynków – osoby fizyczne.
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała dojazd od strony grogi gminnej. Ponadto na dz. 221/3 zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa. Maksymalna długość drogi dojazdowej do budynków wyniesie ok. 450 m, a szerokość ok. 5 m. Przewiduje się, że droga docelowo będzie wykonana z płyt ażurowych, kostki brukowej lub mieszanki bitumicznej.

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.

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. Sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych Spalskiego Parku Krajobrazowego. Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie parku krajobrazowego domy należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej jednolitej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się także stosowanie niepełnych ogrodzeń betonowych oraz tam, gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom. 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. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajdują się: obszar specjalnej ochrony siedlisk Lasy Spalskie PLH100003 w odległości ok. 0,87 km oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie PLH100035 w odległości ok. 3,42 km. Obszar Natura 2000 Lasy Spalskie PLH100003 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Spalskie (PLH100003) (Dz. U. poz. 1868). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony: siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Lasy Spalskie PLH100003, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt: 1. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) 2. *91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne 3. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe 4. *91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti petraeae*) 8 5. *1084 pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (*Osmoderma barnabita*) 6. 1308 mopek *Barbastella barbastellus* 7. 1323 nocek *Bechsteina Myotis bechsteinii* 8. 1324 nocek duży *Myotis myotis* Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Spalskie PLH100003 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie PLH100003 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 740 ze zm.). Ponadto dla części obszaru Lasy Spalskie PLH100003 pokrywającej się z rezerwatem przyrody Gać Spalska, ustanowiono plan ochrony – zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gać Spalska” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 5121 ze zm.). Ww. plan ochrony zawiera zakres wymagany dla planów zadań ochronnych. Ww. zarządzenia szczegółowo określają m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony. Obszar Natura 2000 Łąki Cieblówickie PLH100035 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie (PLH100035) (Dz. U. poz. 2421). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie PLH100035, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt: 1. 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* 2. 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) 3. 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) 4. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe 5. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) 6. 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia* 7. 1060 czerwńczyk nieparek *Lycaena dispar* 8. 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*) 9. 1188 kumak nizinny *Bombina bombina* 10. 1355 wydra *Lutra lutra* 11. 1337 bóbr europejski *Castor fiber* 12. 5339 różanka *Rhodeus sericeus amarus* Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie PLH100035 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego

Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 6 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Cieblowickie PLH100035 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 550 ze zm.), który określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę oraz krótkotrwałą i odwracalną charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego. Przedmiotowe przedsięwzięcie, choć stworzy lokalną barierę utrudniającą przemieszczanie się 9 większych zwierząt, to ostatecznie, z uwagi na jej położenie poza głównymi szlakami migracyjnymi, w sąsiedztwie istniejących zabudowań, nie przewiduje się, by jego realizacja doprowadziła do dezintegracji ciągłych systemów siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla przemieszczania się zwierząt. Teren objęty inwestycją ani najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach wskazano rozwiązania chroniące środowisko, których zastosowanie zminimalizuje potencjalne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) oraz płazów związanych z pobliskim zbiornikiem wodnym zaleca się, aby rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem między 15 października, a ostatnim dniem lutego, tj. poza sezonem lęgowym ptaków. Dodatkowo na etapie realizacji zaleca się przeprowadzanie regularnych kontroli placu budowy w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac. Tut. organ informuje, także, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) emisji i występowania innych uciążliwości,

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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach 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 6 prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach, a także w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Źródłem hałasu wytwarzanego na etapie budowy poszczególnych budynków mieszkalnych będą maszyny i urządzenia budowlane (np. koparka, spycharka) jak również pojazdy dowożące na teren budowy materiały budowlane. Etap realizacji przedsięwzięcia związany jest z przygotowaniem terenu pod inwestycję, w tym niwelację terenu, budowę domów i infrastruktury towarzyszącej. Miejsce emisji hałasu będzie ściśle

związane z miejscem prowadzenia robót. Czas oddziaływania fazy budowy będzie ograniczony do czasu prowadzenia prac, a więc będzie przejściowy i ustanie całkowicie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Pracownicy budowlani korzystać będą z zaplecza socjalnego takiego jak barakowozy, toalety przenośne. Ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w bezodpływowym zbiorniku w sanitariacie przenośnym i będą usuwane transportem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Wpływ etapu realizacji analizowanego przedsięwzięcia (planowanych w przyszłości budynków mieszkalnych) na jakość powietrza atmosferycznego oparty będzie na wykonaniu niezbędnych prac budowlanych związanych z ruchem samochodowym oraz sprzętu budowlanego. Charakter prowadzonych prac będzie krótkotrwały, zasięg oddziaływania z tego źródła będzie niewielki, a uciążliwość okresowa.

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.

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.

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 łąkowego 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 siedliska lęgowe 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,

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. Sam obszar inwestycyjny nie ma istotnego znaczenia dla walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych Spalskiego Parku Krajobrazowego. Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie parku krajobrazowego domy należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej jednolitej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się także stosowanie niepełnych ogrodzeń betonowych oraz tam, gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom. Mając na względzie ochronę przyrody i krajobrazu Spalskiego Parku Krajobrazowego, teren budowy należy utrzymywać w należyтым stanie, a po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować nie pozostawiając żadnych materiałów i odpadów w rejonie prowadzonych prac. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajdują się: obszar specjalnej ochrony siedlisk Lasy Spalskie PLH100003 w odległości ok. 0,87 km oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Łąki Cieblowickie PLH100035 w odległości ok. 3,42 km. Obszar Natura 2000 Lasy Spalskie PLH100003 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Spalskie (PLH100003) (Dz. U. poz. 1868). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony: siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Lasy Spalskie

PLH100003, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt: 1. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) 2. *91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne 3. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe 4. *91I0 Ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti petraeae*) 8 5. *1084 pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (*Osmoderma barnabita*) 6. 1308 mopek *Barbastella barbastellus* 7. 1323 nocek *Bechsteina Myotis bechsteinii* 8. 1324 nocek duży *Myotis myotis*

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Lasy Spalskie PLH100003 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Spalskie PLH100003 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 740 ze zm.). Ponadto dla części obszaru Lasy Spalskie PLH100003 pokrywającej się z rezerwatem przyrody Gać Spalska, ustanowiono plan ochrony – zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gać Spalska” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 5121 ze zm.). Ww. plan ochrony zawiera zakres wymagany dla planów zadań ochronnych. Ww. zarządzenia szczegółowo określają m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony. Obszar Natura 2000 Łąki Cieblówickie PLH100035 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie (PLH100035) (Dz. U. poz. 2421). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie PLH100035, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt: 1. 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton* 2. 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) 3. 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) 4. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe 5. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) 6. 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia* 7. 1060 czerwonończyk nieparek *Lycaena dispar* 8. 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*) 9. 1188 kumak nizinny *Bombina bombina* 10. 1355 wydra *Lutra lutra* 11. 1337 bóbr europejski *Castor fiber* 12. 5339 różanka *Rhodeus sericeus amarus*

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Łąki Cieblówickie PLH100035 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 6 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Cieblówickie PLH100035 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 550 ze zm.), który określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę oraz krótkotrwałą i odwracalną charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego. Przedmiotowe przedsięwzięcie, choć stworzy lokalną barierę utrudniającą przemieszczanie się

9 większych zwierząt, to ostatecznie, z uwagi na jej położenie poza głównymi szlakami migracyjnymi, w sąsiedztwie istniejących zabudowań, nie przewiduje się, by jego realizacja doprowadziła do dezintegracji ciągłych systemów siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla przemieszczania się zwierząt. Teren objęty inwestycją ani najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach wskazano rozwiązania chroniące środowisko, których zastosowanie zminimalizuje potencjalne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) oraz płazów związanych z pobliskim zbiornikiem wodnym zaleca się, aby rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem między 15 października, a ostatnim dniem lutego, tj. poza sezonem lęgowym ptaków. Dodatkowo na etapie realizacji zaleca się przeprowadzanie regularnych kontroli placu budowy w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac. Tut. organ informuje, także, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

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,

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych, w regionie wodnym Środkowej Wisły tj.: Gać o kodzie RW200010254729.

JCWP RW200010254729 o nazwie Gać jest to naturalna i monitorowana część wód, o użytkowaniu leśno- rolnym. Stan ogólny jest zły, stan ekologiczny umiarkowany, a stan chemiczny poniżej dobrego. Wskaźnikami determinującymi stan ekologiczny wód są: fosfor

fosforanowy (Vj; makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna, a stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten. Osiągnięcie celu środowiskowego uznano za zagrożone. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem są: odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja, presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem są: prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowie piętrzące - rzeki główne oraz presja chemiczna, której głównym źródłem są: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celami środowiskowymi dla danej JCWP są: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych i odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosfor fosforanowy; MIR, MMI, EFI+PL/ IBI PL; benzo(g(w), h(w), i)perylen(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Natomiast odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), fluoranten(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

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 nieodwracalnie 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. Kodeks postępowania administracyjnego organ obwieszczeniem z dnia 11 sierpnia 2025 r. znak: RN.6220.4.2025.DP 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 Burmistrza Inowłódza 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 art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy z 3 października 2008 r. *o*ś Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 5 ustawy *o*ś.
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 ustawy *o*ś, 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



BURMISTRZ

Bogdan Kęcki

Otrzymują:

1. Kamil Krzysztofik-pełnomocnik
ul. Malinowa 4, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
2. strony postępowania w drodze obwieszczenia.
3. a/a

Do wiadomości:

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

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 14 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na dz. nr ewid. 221/3 obręb Królowa Wola. Teren przedsięwzięcia wynosi ok. 1,9 ha. Dostęp do tak powstałych kompleksów działek do drogi publicznej zapewni układ dróg wewnętrznych na działce o nr ewid. 221/3. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona dokonaniem podziału terenu inwestycji obejmującego ww. działkę, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego – formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody. Najbliższa granica Spalskiego Parku Krajobrazowego znajduje się w odległości ok. 0,41 km od granicy terenu przedsięwzięcia. Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy: – powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie każda w granicach od 1100 m² do 1240 m²; – maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 m²; – maksymalna powierzchnia utwardzona – 80 m²; – planowana wysokość budynku mieszkalnego – do 9 m n.p.t.; 5 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% pow. działki budowlanej. Działka nr ewid. 221/3 obręb Królowa Wola stanowi grunty orne IV, V i VI klasy. Teren przeznaczony pod inwestycję stanowi nieużytek. Badanie składu gatunkowego i występowania zespołów i zbiorowisk roślinnych wykazało brak występowania roślin objętych prawną ochroną gatunkową, częściową i całkowitą. Rozpoznane taksony należą w większości do typowej flory segetalnej i ruderalnej. Zaobserwowana fauna i flora obszaru nie charakteryzuje się ponadprzeciętną wartością przyrodniczą z uwzględnieniem składu gatunkowego i liczebności. W północnej części terenu przedsięwzięcia znajduje się sad jabłoniowy. Planowana jest wycinka maksymalnie dwóch drzew. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się: – od południa – zwarty kompleks leśny, – od zachodu – pola uprawne, – od północy – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna wzdłuż drogi gminnej, – od wschodu – nieużytki, zadrzewienia. Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano: – zaopatrzenie każdego budynku w wodę – woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; – odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych – planuje się wyposażenie każdej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w szczelny zbiornik bezodpływowy (szambo) o pojemności min. 8 m³; – odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek); – zaopatrzenie w energię elektryczną – energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; – zaopatrzenie w ciepło – każdy dom posiadać będzie indywidualne źródło ciepła np. kotły na ekogroszek/węgiel, kotły gazowe (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na działce, o poj. nie większej niż 10 m³), kotły na olej, pompy ciepła, elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne; rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez właścicieli budynków – osoby fizyczne. – gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę. Projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała dojazd od strony drogi gminnej. Ponadto na dz. 221/3 zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa. Maksymalna długość drogi

dojazdowej do budynków wyniesie ok. 450 m, a szerokość ok. 5 m. Przewiduje się, że droga docelowo będzie wykonana z płyt ażurowych, kostki brukowej lub mieszanki bitumicznej. 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. W fazie budowy woda dostarczana będzie z beczkowozów. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych, w tym do oświetlenia, zasilania urządzeń, oraz do ogrzewania. 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach 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 6 prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach, a także w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Źródłem hałasu wytwarzanego na etapie budowy poszczególnych budynków mieszkalnych będą maszyny i urządzenia budowlane (np. koparka, spycharka) jak również pojazdy dowożące na teren budowy materiały budowlane. Etap realizacji przedsięwzięcia związany jest z przygotowaniem terenu pod inwestycję, w tym niwelację terenu, budowę domów i infrastruktury towarzyszącej. Miejsce emisji hałasu będzie ściśle związane z miejscem prowadzenia robót. Czas oddziaływania fazy budowy będzie ograniczony do czasu prowadzenia prac, a więc będzie przejściowy i ustanie całkowicie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji.