

Znak: IRŚ.6220.1.17.2022-2023

**DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art.75 ust.1. pkt. 4, art. 82, art.85 ust.1 i 2 pkt 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej „ustawą ooś”, a także § 3 ust 1 pkt. 55 lit.b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), w związku z art. 104 ustawy dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.02.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.02.2022 r.) oraz jego uzupełnieniu z dnia 10.02.2022 r.(data wpływu do tut. Urzędu 22.02.2022 r.) złożonego przez pełnomocnika Inwestora - PROFeco Analizy Środowiskowe, Woźniki 85, 97-371 Wola Krzysztoporska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą **Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz**

orzekam:

określam następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pod nazwą Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz

1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia obejmuje:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą i jest zlokalizowane na działce nr ewid. 4 obręb Józefów Stary, gmina Przedbórz, powiat radomszczański, województwo łódzkie. Teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę maksymalnie 7 domów rekreacyjno-mieszkalnych (z dopuszczeniem użytkowania całorocznego budynków) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną oraz budowę drogi wewnętrznej dojazdowej. Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,898 ha, przy czym powierzchnia przeznaczona pod przedmiotową inwestycję wynosi do 1,5 ha. Z terenu inwestycyjnego wyłączono tereny leśne (klasoużytek LsVI) oraz tereny zadrzewione znajdujące się w północnej części działki inwestycyjnej.

2. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

2.1. Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza szczytem sezonu lęgowego ptaków. Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie jeśli teren będzie utrzymany w stanie zaoranym lub po przeprowadzeniu kontroli przez specjalistę

- przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk lub płoszenia, niepokojenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym/rozrodczym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniami specjalisty przyrodnika.
- 2.2. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. W porze nocnej dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów.
 - 2.3. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów. Tereny leśne (klasoużytek LsIV) i zadrzewione (fragmenty młodych zadrzewień sosnowych oraz brzozy) znajdujące się w granicach działki inwestycyjnej należy wyłączyć z zagospodarowania.
 - 2.4. Należy pozostawić pas niezabudowany i nieobjęty ogrodzeniem o szerokości min. 20 m od granicy lasu sąsiadującego z działką inwestycyjną.
 - 2.5. 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 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.
 - 2.6. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy, zagłębienia wypełnione wodą mogące powstać w czasie prac realizacyjnych itp., mogące stać się pułapką dla małych zwierząt. W przypadku zaobserwowania uwięzionych zwierząt, należy podejmować działania zmierzające do ich uwolnienia. Stwierdzone osobniki 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.
 - 2.7. W celu ochrony krajobrazu należy zastosować następujące działania: ujednolicenie elewacji budynku w kolorystyce pastelowej (np. odcienie szarości i zieleni), odpowiadającej tłu otoczenia; stosowanie ogrodzenia w barwach neutralnych, pastelowych; zachowanie istniejącej zieleni w obrębie terenu inwestycji; urządzenie zieleni z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych i roślin miododajnych; zakaz urządzania zieleni z wykorzystaniem gatunków inwazyjnych roślin, drzew i krzewów; ograniczenie prac ziemnych do minimum.

3. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- 3.1. Zaprojektować budowę zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną, na części działki nr ewid. 4 obręb Józefów Stary, gmina Przedbórz o powierzchni do 1,5 ha, o następujących parametrach: maksymalna liczba budynków mieszkalnych: 7; powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki budowlanej: min. 1400 m², maks. 1650 m²; powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: do 200 m² dla każdej działki; powierzchnia terenów utwardzonych w granicach posesji: ok. 150 m² dla każdej działki; powierzchnia zabudowy w tym powierzchnie utwardzone dla pojedynczej działki: max. 35%; powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pojedynczej działki: min. 65%; wysokość budynku: do 9 m każdy; droga wewnętrzna o szerokości ok. 6 m, długości ok. 260 m, o nawierzchni z płyt ażurowych.

4. Ze względu na ochronę wód należy:

- 4.1. Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
- 4.2. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
- 4.3. Naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji.
- 4.4. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 4.5. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania.
- 4.6. 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 stosowne zezwolenia.
- 4.7. 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.
- 4.8. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków mieszkalnych oraz terenu utwardzonego odprowadzić 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.
- 4.9. Ścieki bytowe na etapie budowy inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
- 4.10. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz regularnie wywozić pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, w przyszłości odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 4.11. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace

odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania terenu wód gruntowych.

- 4.12. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonosne.
- 4.13. 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 unieszkodliwiania.

5. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

- 5.1. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- 5.2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.02.2022 r.(data wpływu do tut. Urzędu 11.02.2022 r.) oraz jego uzupełnieniu z dnia 10.02.2022 r.(data wpływu do tut. Urzędu 22.02.2022 r.) pełnomocnik Inwestora - PROFeco Analizy Środowiskowe, Woźniki 85, 97-371 Wola Krzysztoporska wystąpił do Burmistrza Miasta Przedborza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą **Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz.**

Zgodnie z § 3 ust 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) należy do nich przedmiotowa inwestycja.

Dnia 01.03.2022 r. pismem znak: IRŚ.6220.1.2.2022 wystąpiono o sporządzenie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o w/w numerze ewidencyjnym obręb geodezyjny Józefów Stary, gmina Przedbórz.

W odpowiedzi uzyskano zaświadczenie znak: SG.6727.25.2022 z dnia 01.03.2022 r. o braku aktualnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz dotyczącego terenu, na którym usytuowane są w/w działki.

Dnia 02.03.2022 r. organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art.61 § 4 kpa zawiadomieniem znak: IRŚ.6220.1.1.2022 poinformował strony o wszczęciu postępowania na wniosek pełnomocnika Inwestora - PROFeco Analizy Środowiskowe, Woźniki 85, 97-371 Wola Krzysztoporska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pod nazwą **Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz.**

Organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest Burmistrz Miasta Przedborza.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś, Burmistrz Miasta Przedborza pismem z dnia 02.03.2022 r., znak: IRŚ.6220.1.4.2022 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim z prośbą o wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oddziaływania

na środowisko dla planowanego ww. przedsięwzięcia. O powyższym wystąpieniu poinformowano obwieszczeniem strony postępowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 10 marca 2022 r. (wpłynęło do tut. Urzędu 23.08.2022 r.) znak: WOOŚ.4220.172.2022.AZi wyraził opinię, w której stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz** istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku pismem z dnia 16.03.2022 r. (wpłynęło do tut. Urzędu 16.03.2022 r.) znak: ZNS.90281.27.2022 wydał opinię, iż nie widzi konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim pismem z dnia 16.08.2022r. (wpłynęło do tut. Urzędu 18.08.2022 r.) znak: WA.ZZŚ.3.435.1.262.2022.MP/PG wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko. Wskazał jednak na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art.82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz w art.82 ust. 1 pkt 2 lit. b.

Wobec powyższego, postanowieniem znak: IRŚ.6220.1.5.2022 z dnia 28.04.2022 r. Burmistrz Miasta Przedborza nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu, o czym obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.5a.2022 poinformował społeczeństwo.

W związku z obowiązkiem obwieszczenia społeczeństwu o rozpoczęciu przeprowadzania procedury oceny oddziaływania na środowisko i konieczność zapewnienia społeczeństwu 30 dni na ewentualne uwagi i wnioski dotyczące raportu, a także konieczności uzyskania stosownych opinii i uzgodnień od organów opiniujących i uzgadniających Burmistrz Miasta Przedborza obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.6.2022 z dnia 29.04.2022 wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 31.07.2022 r.

Dnia 30.05.2022 r. postanowieniem znak: IRŚ: 6220.1.7.2022 Burmistrz Miasta Przedborza zawiesił postępowanie do dnia przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o czym obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.7a.2022 poinformował społeczeństwo.

W związku z przedłożeniem raportu dla w/w przedsięwzięcia organ dnia 16.02.2023 r. postanowieniem znak: IRŚ.6220.1.9.2022-2023 podjął zawieszono postępowanie, o czym obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.9a.2022-2023 poinformował społeczeństwo.

Pismem z dnia 14.02.2023 r., znak: IRŚ.6220.1.8.2022-2023 ponownie wystąpiono o sporządzenie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 4, obręb geodezyjny Józefów Stary, gm. Przedbórz.

W odpowiedzi uzyskano zaświadczenie znak: SG.6727.19.2023 z dnia 16.02.2023 r. o braku aktualnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przedbórz dotyczącego terenu, na którym usytuowane są w/w działki.

Obwieszczeniem z dnia 16.02.2023 r. Burmistrz Miasta Przedborza podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do procedury oceny oddziaływania na środowisko oraz rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **Budowie domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz**.

Dnia 16.02.2023 r. organ wystąpił pismem znak: IRŚ.6220.1.11.2022-2023 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, o czym obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.11a.2022-2023 poinformował społeczeństwo.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 7.03.2023 r. znak: WOOŚ.4221.23.2023.AZi wezwał do niezwłocznego przekazania wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonego raportu.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Przedborza pismem znak: IRŚ.6220.1.12.2022-2023 z dnia 08.03.2023 r. wezwał Inwestora do przedłożenia uzupełnienia raportu.

Dnia 1.03.2023 r. (wpłynęło do tut. Urzędu 07.03.2023 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim pismem znak: WA.ZZŚ.3.4900.1.50.2023.SO poinformował, iż uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia tylko dla inwestycji, dla których wyraził wcześniej opinię, że zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w związku z tym nie ma podstaw prawnych do uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dnia 22.03.2023 r. (wpłynęło do tut. Urzędu 22.03.2023 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku pismem znak: ZNS.90281.19.2023 poinformował, iż uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia tylko dla inwestycji, dla których wyraził wcześniej opinię, że zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z przedłożeniem wyjaśnień i uzupełnień Burmistrz Miasta Przedborza pismem znak: IRŚ.6220.1.13.2022-2023 z dnia 31.03.2023 r. przesłał organom opiniującym i uzgadniającym uzupełnienie raportu.

W związku ze skomplikowanym charakterem sprawy, koniecznością uzyskania stosownego uzgodnienia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Burmistrz Miasta Przedborza obwieszczeniem znak: IRŚ.6220.1.14.2023 z dnia 31.03.2023 wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 31.05.2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 23.11.2022 r., znak: WOOŚ.4221.147.2022.DDo zawiadomił Burmistrza Miasta Przedborza, że dotrzymanie terminu ustawowego wydania uzgodnienia warunków realizacji dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie sprawy i wyznaczył termin uzgodnienia do dnia 30.12.2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 5.04.2023 r. znak: WOOŚ.4221.23.2023.AZi.2 wezwał do niezwłocznego wskazania przez Burmistrza Miasta Przedborza kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia.

Dnia 06.04.2023 r. Burmistrz Miasta Przedborza pismem znak: IRŚ.6220.1.15.2022-2023 przesłał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi odpowiedź na w/w wezwanie.

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2023 r., znak: WOOŚ.4221.23.2023.AZi.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił środowiskowe uwarunkowania jego realizacji.

Pismem z dnia 18 kwietnia 2023 r. znak: IRŚ.6220.1.16.2022-2023 organ zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego i uprawnieniach wynikających z art. 10 § 1 kpa. W wyznaczonym terminie nie wpłynęło żadne stanowisko w sprawie.

W oparciu o zgromadzoną dokumentację w sprawie ustalono co następuje.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej – osiedla domów rekreacyjno-mieszkalnych z dopuszczeniem użytkowania całorocznego budynków, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną oraz budową drogi wewnętrznej dojazdowej.

Przedsięwzięcie położone jest na działce o nr ewid. 4 obręb Józefów Stary, gmina Przedbórz, powiat radomszczański, województwo łódzkie.

Przedsięwzięcie będzie poprzedzone dokonaniem podziału nieruchomości na działki pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę wewnętrzną.

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany teren położony jest w całości w granicach obszaru o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, tj. na obszarze Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podlegającemu ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”.

Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,898 ha (klasoużytki: RV, RVI, LsVI), natomiast powierzchnia przeznaczona pod przedmiotową inwestycję wynosi do 1,5 ha. Z terenu inwestycyjnego wyłączono klasoużytek LsVI oraz fragmenty młodych zadrzewień sosnowych oraz brzozy zlokalizowane w obrębie obszaru nr 1 (zgodnie z przedstawionym do raportu oos załącznikiem graficznym). Pozostały obszar podlegał będzie podziałowi na działki budowlane. W obrębie tego obszaru wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki wydzielony zostanie fragment terenu stanowiący wewnętrzną drogę dojazdową do poszczególnych posesji o szerokości ok. 6 m, długości ok. 260 m i nawierzchni z płyt ażurowych o wysokim stopniu przepuszczalności; warstwy podbudowy drogi również zostaną wykonane w sposób zapewniający dużą przepuszczalność wody. Powierzchnia terenów ażurowych (drogi wewnętrznej) wyniesie maksymalnie 1 560 m². Poprzez projektowaną drogę wewnętrzną działki będą posiadać dostęp do drogi publicznej przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej.

Według koncepcji zabudowy projektuje się budowę do 7 domów rekreacyjno-mieszkalnych (dopuszcza się użytkowanie całoroczne budynków) wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Projektowane budynki będą budynkami wolnostojącymi. Ich odległości od granicy działki będą większe niż 4,0 m.

Podstawowe parametry przedsięwzięcia (wskazane jako warunek realizacji przedsięwzięcia w sentencji niniejszego postanowienia) będą następujące:

- powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki budowlanej: min. 1400 m² (działka oznaczona nr 1); maks. 1650 m² (działki oznaczone nr 2-7);
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: do 200 m² dla każdej działki;
- powierzchnia terenów utwardzonych w granicach posesji: ok. 150 m² dla każdej działki;
- powierzchnia zabudowy w tym powierzchnie utwardzone dla pojedynczej działki: max. 35%;
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pojedynczej działki: min. 65%;
- wysokość budynku: do 9 m każdy.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; pobór wody będzie opomiarowany wodomierzem;

- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – do bezodpływowych szczelnych zbiorników tzw. szamb o pojemności do 10 m³ każdy, do regularnego opróżniania;
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w obrębie działek;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – przewidywane jest zasilanie w energię elektryczną od lokalnego operatora sieci; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię cieplną – z uwagi na obecne standardy projektowane obiekty wyposażone będą w ogrzewanie elektryczne i/lub maty grzewcze i/lub pompy ciepła zarówno na potrzeby CO jak i CWU – instalacje bezemisyjne;
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w obszarze o charakterze wiejskim. W otoczeniu znajdują się tereny użytkowane rolniczo, tereny leśne i tereny z rozproszoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Od południa do działki przylega lokalna droga publiczna. W najbliższej odległości terenu inwestycyjnego występuje zabudowa miejscowości Józefów Stary. Planowane zagospodarowanie terenu nawiązuje do charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu inwestycji.

Aktualnie teren działki inwestycyjnej stanowi obszar od niedawna nieużytkowany, rolniczy – zarastające pole uprawne. Właściciel działki inwestycyjnej podjął próbę jej uprawy (obsiano ją owsem) ale z uwagi na agresywną ekspansję chwastów uprawa nie utrzymała się. W granicach działki inwestycyjnej znajduje się klasoużytek oznaczony w ewidencji gruntów jako LsVI (bór mieszany świeży w wieku ok. 20 lat), a także fragmenty młodych zadrzewień sosnowych oraz brzozy. Zgodnie z raportem oos obszary te zostały wyłączone z terenu inwestycji. Z uwagi na powyższe nie zachodzi konieczność wycinki drzew i krzewów, dzięki czemu ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie mogą wiązać się z przedmiotowym rodzajem przedsięwzięć. Warunek realizacji przedsięwzięcia bez wycinki zadrzewień zawarto w sentencji niniejszego postanowienia.

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 raporcie oos określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Mając na względzie lokalizację terenu przedsięwzięcia w granicach formy ochrony przyrody, 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.

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 raporcie oos opisano szczegółowo rodzaje i wielkości emisji, a także oceniono ryzyko wystąpienia innych potencjalnych 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 raporcie oos 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 np. emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto, zgodnie z raportem oos na etapie realizacji będą stosowane działania minimalizujące w zakresie ochrony przed emisją gazów lub pyłów do powietrza takie jak m.in.: zraszanie wodą placu budowy (zależnie od potrzeb); uważne ładowanie materiałów sypkich na samochody; przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie (dotyczy również ziemi z wykopów); ograniczanie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy; ograniczanie pracy pojazdów i maszyn budowlanych na biegu jałowym; stosowanie maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym. 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.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie wyłącznie ruch komunikacyjny związany z obsługą terenu inwestycji. Nie przewiduje się emisji ze spalania w źródłach grzewczych z uwagi na to, iż w wariantcie przyjętym do realizacji obiekty wyposażone będą w ogrzewanie elektryczne i/lub maty grzewcze i/lub pompy ciepła zarówno na potrzeby CO jak i CWU – instalacje bezemisyjne. Z uwagi na niewielką skalę i charakter przedsięwzięcia oraz mając na uwadze analizę oddziaływania przeprowadzaną w raporcie oos można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać istotnego wpływu na stan czystości powietrza.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Głównym źródłem emisji hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji, będzie ruch pojazdów. Projektowane budynki mieszkalne nie będą wyposażone w urządzenia klimatyzacyjne i urządzenia wentylacji mechanicznej. Wykonana w raporcie o oś analiza wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny otoczenia wykazała, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w obrębie najbliższych terenów chronionych akustycznie, zarówno w porze dziennej jak i nocnej.

Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych szamb. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniiony będzie mieć teren biologicznie czynny).

Jako rozwiązanie chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji zaleca się zagospodarowanie części wód opadowych i roztopowych poprzez system ich zbierania, a następnie wykorzystywanie do podlewania zieleni. 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.

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.

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

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.

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 teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką

i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Uchwała Nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie: Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 1472 ze zm.). Akt prawny jakim jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczonego obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. uchwale w § 2 zawarto ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej oraz wprowadzono na tym obszarze zakazy określone w § 3. W przedłożonym raporcie ooś wykazano, że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odniesiono się do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć to oddziaływanie) oraz wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. W szczególności nie przewiduje się podejmowania czynności mogących doprowadzić do:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- dokonywania zmian stosunków wodnych;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Co istotne, na potrzeby analizy oddziaływania na środowisko przyrodnicze i formy ochrony przyrody wykonano inwentaryzację przyrodniczą, z której wynika, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje szczególnie istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Aktualnie na terenie inwestycyjnym znajdują się grunty rolne – zarastające pole, które nie obejmują regularnie i intensywnie wykorzystywanych żerowisk oraz nie przebiegają tędy istotne szlaki wędrówek zwierząt. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania w opinii tut. organu zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości (wskazanych w raporcie ooś, uzupełnieniu do raportu ooś i w sentencji niniejszego postanowienia) nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt chronionych (głównie ptaków) w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac ziemnych oraz kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Z uwagi na sąsiedztwo terenu realizacji przedsięwzięcia z lasem, w celu ochrony okolicznego zadrzewienia zalecono również, by prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie drzew i krzewów znajdujących się w pobliżu terenu przedsięwzięcia, prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom, w razie

potrzeby drzewa i krzewy należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Dodatkowo 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.

W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie przeprowadzonej w raporcie o oś i w uzupełnieniu do raportu o oś analizy wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz. Ze względu na znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowania mieszkalne powstające obiekty nie będą nowymi wyróżniającymi się obiektami na analizowanym terenie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oraz w pobliżu innych zabudowań o podobnym charakterze nie stanowi formy działalności człowieka, która mogłaby w istotny sposób negatywnie wpływać na obszar chronionego krajobrazu. Ponadto inwestycja realizowana będzie w taki sposób, aby powstające obiekty harmonijnie wkomponowały się w otoczenie, a ich kolorystyka nie burzyła istniejącego układu. Projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie kontynuacją istniejącej zabudowy w sąsiedztwie zarówno w postaci formy architektonicznej, wysokości, kolorystyki itp. W sentencji niniejszego postanowienia wskazano działania minimalizujące jakie powinny być zastosowane w celu ochrony walorów krajobrazowych.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są ponadto następujące formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 2,4 km (otulina w odległości ok. 1,7 km), rezerwat przyrody Diabla Góra w odległości ok. 3,7 km, liczne użytki ekologiczne, przy czym najbliżej położony użytk ekologiczny bez nazwy (bagny) w odległości ok. 1,0 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliżej położony pomnik przyrody „Dąb Mikołaj” w odległości ok. 2,3 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na usytuowanie, rodzaj, skalę oraz krótkotrwałość i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak istotnych negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność znajdujących się w pobliżu ww. form ochrony przyrody.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000, natomiast w promieniu 5 km od przedsięwzięcia znajduje się jeden obszar Natura 2000: obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 (w odległości ok. 1,7 km od granic działki inwestycyjnej).

Celem ochrony obszaru Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 jest ochrona, zachowanie lub odtworzenie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony, cele te realizują się poprzez działania ochronne podejmowane w stosunku do każdego przedmiotu ochrony. Na terenie obszaru Dolina Środkowej Pilicy PLH100008, przedmiotami ochrony są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki zwierząt: 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*), 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*, 4030 Suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*), *6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion*

septentrionalis Festucion pallentis), *6230 Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płaty bogate florystycznie), 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), *91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne, *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe, 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 1337 bóbr europejski *Castor fiber*, 1355 wydra *Lutra lutra*, 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*), 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*, 1149 koza *Cobitis taenia*, 1032 skójka gruboskorupowa *Unio crassus*, 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*. Dla obszaru Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 7 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1235 ze zm.), który szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony. Celami działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony tego obszaru są:

1. 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus*, *Agrostis*)
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez ograniczenie procesu urbanizacji muraw napiaskowych na wydmach śródlądowych, które wykorzystywane są jako miejsca rekreacji na rzekę. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
2. 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez ograniczenie procesu urbanizacji zbiorników wodnych.
3. 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri p.p.* i *Bidention p.p.*
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez zaniechanie prac hydrotechnicznych i regulacyjnych koryta rzeki. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
4. 4030 Suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio Callunion*, *Calluno-Arctostaphyilion*)
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez ograniczenie zarastania wrzosowisk. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
5. *6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*)
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez ograniczenie zarastania muraw drzewami i krzewami. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).

6. 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis Festucion pallentis*)
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez czynne ograniczenie zarastania murawy drzewami i krzewami lub wprowadzenie wypasu. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
7. *6230 Górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płaty bogate florystycznie)
Przywrócenie stanu właściwego (FV) poprzez powrót użytkowania łąkowego. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
8. 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)
Przywrócenie właściwego stanu ochrony płatów siedliska poprzez ograniczenie antropopresji na ich powierzchni. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
9. 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
Dążenie do przywrócenia właściwego stanu ochrony poprzez ekstensywne użytkowanie łąkarskie lub łąkarsko-pastwiskowe. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
10. 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*)
Przywrócenie właściwego stanu ochrony poprzez ograniczenie sukcesji naturalnej. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
11. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane). Poprawa struktury i funkcji siedliska poprzez wspieranie gatunków właściwych dla siedliska. Dążenie do przywrócenia właściwego stanu ochrony poprzez zwiększenie ilości drzew dziuplastych i martwego drewna na dnie lasu.
12. *91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne
Przywrócenie właściwego stanu ochrony płatów siedliska poprzez ograniczenie antropopresji na ich powierzchni. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).
13. *91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe
Przywrócenie właściwego stanu ochrony płatów siedliska poprzez ograniczenie antropopresji na ich powierzchni.
14. 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)

Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane). Poprawa struktury i funkcji siedliska poprzez wspieranie gatunków właściwych dla siedliska.

15. 1337 bóbr europejski *Castor fiber*

Utrzymanie populacji gatunku w stanie właściwym (FV).

16. 1355 wydra *Lutra lutra*

Utrzymanie populacji gatunku w stanie właściwym (FV).

17. 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus* (*Triturus cristatus cristatus*)

Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).

18. 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*

Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).

19. 1149 koza *Cobitis taenia*

Przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunku poprzez zmianę warunków biotycznych i abiotycznych wynikających z pierwotnej zdolności spływowej koryta rzeki w strefie oddziaływania cofki zbiornika Sulejowskiego.

20. 1032 skójką gruboskorupowa *Unio crassus*

Przywrócenie populacji gatunku do stanu właściwego (FV) – podniesienie wskaźnika liczebności powyżej 10 osobników/1 m biegu rzeki. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).

21. 1037 trzepla zielona *Ophiogomphus cecillia*

Przywrócenie populacji gatunku do stanu właściwego (FV) poprzez zwiększenie populacji gatunku do populacji, podawanej jako liczba wylinek na badane stanowisko (50 m odcinek rzeki), 50 lub więcej. Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane (uzupełnienie stanu wiedzy zostało już zrealizowane).

Dla ww. siedlisk przyrodniczych i gatunków zagrożenia związane są przede wszystkim ze zmianami siedliskowymi wynikającymi głównie z niewłaściwego użytkowania (sukcesja, zalesianie terenów otwartych, zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, zaniechanie/brak koszenia, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie ogólnie, zmiana sposobu uprawy, intensyfikacja rolnictwa, usuwanie trawy pod grunty orne, wypas intensywny, intensywne koszenie lub intensyfikacja, obce gatunki inwazyjne, gospodarka leśna i plantacyjna, wycinka lasu i inne), z antropopresją (ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie, urbanizacja, budownictwo mieszkaniowe i handlowe, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, wędkarstwo, odpady), z innymi działaniami takimi jak np. regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych, modyfikowanie funkcjonowania wód, zanieczyszczenia wód powierzchniowych, tamy, wały, sztuczne plaże, wydobywanie torfu i inne.

W raporcie oś przeanalizowano cele ochrony ww. obszaru Natura 2000 i z analizy wynika, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszar Dolina Środkowej Pilicy PLH100008. Przedsięwzięcie nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz na jego integralność ze względu na skalę

i położenie przedsięwzięcia, przede wszystkim ze względu na brak planowanych prac bezpośrednio na terenie powyższego obszaru Natura 2000 oraz w jego sąsiedztwie. Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona na potrzeby raportu oos nie wykazała obecności w miejscu realizacji inwestycji gatunków i siedlisk przyrodniczych będących przedmiotami ochrony przedmiotowego obszaru Natura 2000. Realizacja przedsięwzięcia nie uszczupli powierzchni siedlisk przyrodniczych oraz nie ma bezpośredniego powiązania terenu inwestycji z miejscem ich występowania w obszarze Natura 2000. Przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę skalę i lokalizację, nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio z zagrożeniami dla obszaru Natura 2000 określonymi w planie zadań ochronnych – przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by generowało zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony obszaru Dolina Środkowej Pilicy PLH100008. W ocenie tut. Organu realizacja wymienionych powyżej celów działań ochronnych nie będzie zagrożona po realizacji przedsięwzięcia, przedsięwzięcie nie utrudni ani nie uniemożliwi ich realizacji. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczących skutków dla obszaru Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 z punktu widzenia celów ochrony tego obszaru, prawdopodobieństwo wystąpienia znaczących skutków na cele ochrony obszaru Natura 2000 w połączeniu z innymi przedsięwzięciami jest niewielkie ze względu na odległość przedsięwzięcia do tego obszaru oraz charakter przedsięwzięcia (zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa na niewielkiej powierzchni). Działania minimalizujące zaproponowane w raporcie wydają się wystarczające do uniknięcia i ograniczenia potencjalnego oddziaływania na środowisko i nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych środków łagodzących w stosunku do obszaru Natura 2000. Nie ma również potrzeby monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z realizacją, funkcjonowaniem i likwidacją przedsięwzięcia, w odniesieniu do obszaru Natura 2000.

Podsumowując, przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Pilicy PLH100008, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000, nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz nie pogorszy integralności ww. obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Analizowany obszar nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). W granicach terenu inwestycyjnego nie znajdują się ponadto korytarze ekologiczne rangi lokalnej. Obszar nie ma w swojej granicy żadnych liniowych form przyrodniczych, które łączyłyby np.: kompleksy zadrzewień, lasów czy płaty łąk. Na samym terenie inwestycyjnym nie występują cieki wodne i inne liniowe struktury przyrodnicze, mogące pełnić funkcję migracyjną dla roślin, zwierząt i grzybów. Planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji i eksploatacji nie będzie generować efektu barierowego, który uniemożliwiłaby migracje gatunków.

Zgodnie z raportem oos w obszarze przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia

rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Występujący w granicach działki inwestycyjnej klasoužtek Ls został w całości wyłączony z terenu inwestycji. W celu ochrony istniejących ekosystemów leśnych teren inwestycji został odsunięty o ok. 20 m od istniejącego lasu.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2021 gminy miejsko-wiejskiej Przedbórz wynosi 35 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. Przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

W raporcie o oś przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (wariant proponowany przez wnioskodawcę i racjonalny wariant alternatywny) w oparciu o zmianę sposobu ogrzewania budynków. Wskazano przy tym, na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w raporcie o oś porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, że wariant I (rekomendowany do realizacji) jest najkorzystniejszy dla środowiska. Raport zawierał również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia

Informacje zawarte w raporcie o oś i jego uzupełnieniu są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w raporcie o oś rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Burmistrza Miasta Przedborza w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 107 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego Stronie przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z prawa do zrzeczenia się odwołania strona może skorzystać w trakcie biegu terminu do wniesienia do odwołania. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do odwołania należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Przedborzu, ul. Mostowa 29, 97-570 Przedbórz, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia do Urzędu Miejskiego w Przedborzu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pod nazwą **Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary, gmina Przedbórz.**



BURMISTRZ
mgr Wiesława Janosik

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania w drodze obwieszczenia (art. 49 K.p.a.)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny al. Jana Pawła II nr 9, 97-500 Radomsko
3. Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Gabriela Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Trybunalski

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
pod nazwą Budowa domów rekreacyjno – mieszkalnych wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 4 obręb: Józefów Stary,
gmina Przedbórz**

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Inwestycja zlokalizowana zostanie na działce nr ewid. 4 obręb Józefów Stary gmina Przedbórz.

Powierzchnia całkowita działki wynosi ok. 1,898 ha (klasoużytki: RV, RVI, LsVI). Z terenu inwestycyjnego wyłączony zostanie klasoużytek LsVI oraz fragmenty młodych zadrzewień sosnowych oraz brzozy zlokalizowane w obrębie obszaru. Pozostały obszar podlegał będzie podziałowi na działki budowlane o powierzchni ok. 1630 m² każda (nr 2-7); powierzchnia działki budowlanej nr 1 z fragmentarycznym zadrzewieniem wynosić będzie ok. 1420 m². W obrębie tegoż obszaru wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki wydzielony zostanie fragment terenu stanowiący wewnętrzną drogę dojazdową do poszczególnych posesji o szerokości do 5 m i długości ok. 275 m.

Planowana do realizacji inwestycja związana jest z budową osiedla domów rekreacyjno-mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Według koncepcji zabudowy projektuje się budowę do 7 domów rekreacyjno-mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Projektowane budynki będą budynkami wolnostojącymi. Ich odległości od granicy działki będą większe niż 4,0 m. Pojedynczy budynek charakteryzował się będzie następującymi parametrami:

- powierzchnia zabudowy – do 200 m² każdy,
- wysokość budynku – do 9 m każdy.

- budowa drogi wewnętrznej o długości ok. 260 m i szerokości ok. 6 m – w przypadku fragmentu drogi wewnętrznej nawierzchnia jezdni zostanie wykonana z płyt ażurowych o wysokim stopniu przepuszczalności. Warstwy podbudowy drogi zostaną wykonane w sposób zapewniający dużą przepuszczalność wody. Takie rozwiązanie zapewni zagospodarowanie wody deszczowej w obrębie projektowanej drogi bez konieczności budowania kanalizacji deszczowej.

Bilans terenu po realizacji inwestycji przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych ok. 1 400 m² (do 200 m² na dom mieszkalny dla każdej działki)
 - powierzchnia terenów utwardzonych w granicach posesji ok. 1 050 m² (po 150 m² dla każdej działki)
 - powierzchnia terenów ażurowych (drogi wewnętrznej) ok. 1 560 m²
- Powierzchnia pojedynczej działki: ok. 1 500 m²
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pojedynczej działki: min. 65%
Powierzchnia zabudowy w tym powierzchnie utwardzone dla pojedynczej działki: max. 35%

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja kwalifikować się będzie do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na podstawie:

§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, tiret pierwsze:

55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 2 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,

– 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

– 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze

– przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w wyniku realizacji przedsięwzięcia (...)

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017, poz. 1566 z późn. zm.) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 własność wysp i przymulisk powstałych w sposób naturalny, stanowiące działki ewidencyjne, (...).

Na podstawie informacji publikowanych na stronie <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>, przedstawiających mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego wskazuje się jednoznacznie, iż teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa powyżej. Z uwagi na powyższe nie wprowadza się dodatkowych zaleceń w kontekście warunków użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania.

Na obszarze bezpośredniej lokalizacji poszczególnych budynków zostanie zlikwidowana pokrywa glebowa z istniejącą właściwą dla tego miejsca agrocenozą. W miejscu, gdzie powstaną obiekty kubaturowe i ciągi komunikacyjne umożliwiające dojazd/dojście do poszczególnych obiektów, nastąpią nieodwracalne zmiany w podłożu. Humus, który powstanie podczas prac zostanie zdjęty i złożony w pryzmie na terenie budowy. To samo dotyczy ziemi z wykopów, która w końcowym etapie budowy posłuży do zagęszczania i zasypywania powstałych wykopów.

Zarówno humus jak i część ziemi z wykopów, w myśl art. 4 ust. 1a ustawy o odpadach, nie będzie klasyfikowana jako odpad. Część ziemi z wykopów oraz elementów budowlanych i konstrukcyjnych powstających podczas prac budowlanych nie będzie potrzebna w miejscu inwestycji, bądź nie będzie spełniała wymagań technicznych, dlatego też w myśl „nowej” definicji zawartej w w/w ustawie stanie się odpadem.

Na terenie bezpośredniej lokalizacji inwestycji, w związku z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, wystąpi także likwidacja fauny glebowej. Oddziaływanie na szatę roślinną będzie miało miejsce wyłącznie na etapie inwestycyjnym. Na terenie bezpośredniej lokalizacji obiektów tj. w miejscu fundamentów, będą zlikwidowane aktualnie występujące tereny nieużytkowane.

Prace prowadzone na etapie budowy nie będą miały wpływu na bilans wodny. Pewne zagrożenie dla wód gruntowych może wystąpić jedynie podczas wykonywania prac budowlanych. Stąd prowadzenie prac budowlanych powinno odbywać się z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń przed wyciekami oleju z pracującego sprzętu budowlanego (dźwigi, koparki, itp.). Przy właściwej organizacji pracy, sprawnych (bez wycieków olejów i płynów eksploatacyjnych) maszynach budowlanych, zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego będzie mało prawdopodobne.

Aby zminimalizować jakiegokolwiek niebezpieczeństwa, dodatkowo należy zwrócić uwagę na to aby:

w fazie budowy inwestycji:

- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- stosować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt budowlany, co pozwoli zminimalizować ryzyko powstania wycieków paliw i olejów (na wypadek zaistnienia takowej sytuacji zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, które posłużą do bezzwłocznego zebrania substancji),
- transport materiałów sypkich realizować pojazdami z zamkniętą przestrzenią ładunkową,
- prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej tj. w godzinach od 6.00 do 22.00,
- naruszone miejsca i powierzchnie gleb należy w miarę możliwości przywrócić do stanu pierwotnego, poprzez zrekultywowanie i stosowne zagospodarowanie terenu,
- odpady wytwarzane w fazie budowy zagospodarować zgodnie z przepisami prawa,

w fazie eksploatacji inwestycji:

- nie powodować naruszania standardów środowiska poprzez wdrożenie odpowiednich rozwiązań projektowych w tymże zakresie,
- zastosować rozwiązania ograniczające emisje, powstające w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia, w szczególności:
 - urządzenia wentylacyjne o możliwie niskich mocach akustycznych, zapewniając jednocześnie ich dobry stan, poprzez przeprowadzanie okresowych kontroli i konserwacji,
- odpady wytwarzane w fazie funkcjonowania przedsięwzięcia zagospodarowywać zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Materiały budowlane będą dostarczane przez firmy zewnętrzne i magazynowane na wyznaczonym ku temu miejscu w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, również w kontenerach magazynowych. Sprzęt budowlany będzie pracował w porze dziennej w godzinach między 6.00 a 22.00.

W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi wskazuje się następujące działania minimalizujące:

- pnie drzew narażonych na uszkodzenia powinno się zabezpieczyć poprzez deskowanie owiniętego tkaniną pnia;
- pod drzewami i krzewami nie należy składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń;
- prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew i krzewów należy wykonywać szybko i dokładnie tak, aby odsłonięte korzenie były jak najkrócej narażone na wysuszające oddziaływanie powietrza;
- w przypadku konieczności pozostawienia wykopu przez dłuższy czas korzenie należy osłonić ścianką z torfu, ścianka powinna być utrzymywana w odpowiedniej wilgotności; korzeni nie należy przycinać bezpośrednio przy szyi korzeniowej; redukcja części korzeni nie może spowodować naruszenia statyki drzewa.

Głównym zadaniem w/w obiektów będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, rekreacyjnej oraz letniskowej. Nie będą miały tu miejsca żadne procesy produkcyjne.

W wyniku użytkowania poszczególnych obiektów (domów letniskowo – mieszkaniowych) będą powstawać ścieki socjalno – bytowe. Ze względu na fakt, iż trudno na te chwilę oszacować jaka liczba osób będzie zamieszkiwać w poszczególnych domach założono do celów obliczeniowych, iż będą to rodziny 4 – osobowe (na jeden dom mieszkalny).

Na potrzeby oszacowania ilości powstających ścieków socjalno-bytowych założono, iż będą one identyczne jak pobór wody, czyli ok. 200 l/dobę – dla rodziny 4 – osobowej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych szczelnych zbiorników tzw. szamb o pojemności do 10 m³ każdy do regularnego opróżniania.

Na czas trwania etapów: budowy i likwidacji na analizowanym terenie ścieki socjalno-bytowe będą zbierane w szczelne zbiorniki bezodpływowe, które następnie odbierane będą przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia w tym zakresie a następnie oddawane do najbliższej oczyszczalni ścieków.

W wyniku funkcjonowania przedmiotowej inwestycji na żadnym z etapów jej funkcjonowania (budowa, eksploatacja, likwidacja) nie będą powstawały ścieki technologiczne.

Wody opadowe oraz roztopowe na etapie budowy odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne.

Na etapach: budowy oraz likwidacji inwestycji należy wprowadzić następujące zalecenia:

- wykonywanie wykopów ziemnych odbywało się ze szczególną ostrożnością, a roboty ziemne ograniczały się do bezwzględnie minimum, aby uniemożliwić penetrację zanieczyszczonych wód opadowych do warstwy wodonosnej;
- sprzęt używany do prac był sprawny (bez wycieków paliwa i olejów);
- materiały użyte do budowy nie wchodziły w reakcje, które powodowałyby zanieczyszczenie wód podziemnych;
- bezwzględnie wprowadzić zakaz wylewania olejów i innych substancji niebezpiecznych w grunt.

Na etapie użytkowania inwestycji przewidziano następujące rozwiązania:

- wody opadowe z terenu domów jednorodzinnych – odprowadzane na tereny zielone w obrębie działek,

- wody opadowe z tereny drogi wewnętrznej – nawierzchnia przepuszczalna – wody opadowe zagospodarowywane w obrębie drogi.

Takie rozwiązanie zapewni zagospodarowanie wody deszczowej w obrębie projektowanej drogi bez konieczności budowania kanalizacji deszczowej.

Realizacja przedsięwzięcia, wiązała się będzie z wytwarzaniem odpadów powstających przy wszelkiego rodzaju pracach budowlanych. Powstałe odpady nie będą należały do grupy odpadów niebezpiecznych i będą to przede wszystkim:

- opakowania po materiałach budowlanych, które będą segregowane, a następnie wykorzystywane bądź przeznaczone do unieszkodliwienia,
- złom stalowy oddawany do punktów skupu złomu,
- odpady z budowy (tj. kawałki drewna, styropianu, szkło) będą zbierane do pojemników i wywożone na składowisko bądź do odzysku.

Lokalizacja miejsc przeznaczonych na gromadzenie odpadów powstających w trakcie realizacji budowy wyznaczana będzie przed realizacją poszczególnych etapów wykonawczych inwestycji. Z uwagi na powyższe wskazanie konkretnego miejsca w chwili obecnej jest niemożliwe.

Podczas organizacji placu budowy należy wyznaczyć miejsce przeznaczone na zaplecze budowy nie kolidujące z prowadzonymi pracami budowlanymi oraz charakteryzujące się prostym dojazdem umożliwiającym odbiór zgromadzonych odpadów. Zaplecze budowy wyposażać w utwardzone podłoże.

Dodatkowo w celu prawidłowego gospodarowania odpadami a terenie budowy zakłada się, iż zostaną wprowadzone następujące działania technologiczno-organizacyjne:

- powstające odpady gromadzone będą w sposób selektywny w wyznaczonym do tego miejscu;
- odpady o mniejszych gabarytach gromadzone będą w kontenerach dzierżawionych od przysyłanych odbiorców;
- miejsca gromadzenia odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich;
- sposób zagospodarowania dla w/w kodów odpadów: po zebraniu partii wysyłkowej odpady będą przekazywane odbiorcom zewnętrznym;
- miejsca gromadzenia odpadów będą posiadały powierzchnię utwardzoną;
- wszystkie miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów będą zorganizowane w sposób zabezpieczający przed rozproszeniem odpadów;
- zaplecze budowy wyposażać w pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów o kodzie: 20 03 01 oraz pojemniki na selektywną zbiórkę papieru, szkła oraz metali i tworzyw sztucznych.

W trakcie funkcjonowania inwestycji powstawać będą odpady związane funkcją mieszkalną. Odpady te będą zabierane przez służby dozoru technicznego, które posiadać powinny odpowiednie zezwolenie w tym zakresie.

Sposób zagospodarowania w/w odpadów przedstawiał się będzie następująco: wywóz odpadów z grupy odpadów komunalnych zostanie ustalony wg harmonogramu ustalonego z firmą odbierającą odpady. Do czasu odbioru odpady magazynowane będą czasowo w sposób selektywny w obrębie części mieszkalnej. W przypadku odpadów o kodach: 20 01 23*, 20 01 28, 20 01 34, 20 01 35* nie przewiduje się ich składowania na terenie inwestycji – mieszkańcy będą zobowiązani we własnym zakresie przekazać je do odpowiednich punktów

zbiórki i/lub uprawnionych odbiorców. W tym miejscu wyjaśnia się, iż zastosowanie znajdują tu przepisy z Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.).

Zgodnie z art. 2 pkt. 16 e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), krajobraz jest to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

Teren działki ewid. nr 4 jest zlokalizowany w granicach Piliczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który bezpośrednio służy ochronie krajobrazu.

Na wyżej wymienionej działce nie ma elementów środowiska przyrodniczego, będących celem ochrony w obszarze chronionego krajobrazu.

Na wyżej wymienionej działce, krajobraz nie spełnia kryteriów do uznania go za krajobraz priorytetowy: należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, będzie zlokalizowana na obszarach typowo wiejskich (o wysokiej intensyfikacji rolnictwa). W najbliższej odległości terenu inwestycyjnego występuje zabudowa miejscowości Józefów Stary.

Wariant najkorzystniejszy dla środowiska

W ramach niniejszej dokumentacji analizie poddano 3 warianty:

- tzw. wariant zerowy – wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia (opis przedstawiony w rozdziale 7 raportu ooś);
- racjonalny wariant alternatywny – opis przedstawiony w rozdziale 8.2 raportu ooś;
- wariant realizacyjny – opis przedstawiony w rozdziale 8.1 oraz 3 raportu ooś.

W pierwszej kolejności dokonano porównania w zakresie oddziaływania na środowisko obejmującego wariant realizacyjny i wariant alternatywny.

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji a także jej przeznaczenie i technologiem wskazuje się, iż wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska będzie rekomendowany wariant realizacyjny. Zasadniczym elementem mającym wpływ na powyższe będą następujące fakty:

- zmniejszy się liczba potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza
- w przypadku wariantu alternatywnego mamy do czynienia z dodatkowym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w postaci spalania gazu w piecach.

Wskazanie wariantu realizacyjnego jako najbardziej korzystnego dla środowiska jako cechującego się niewielkim oddziaływaniem na środowisko przy zachowaniu większych korzyści ekonomicznych, jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju).

Kolejnym elementem istotnym przy wyborze wariantu najbardziej korzystnego dla środowiska jest łączne oddziaływanie wszystkich elementów na środowisko i w tym przypadku wariant realizacyjny stanowi wariant najbardziej zrównoważony z uwagi na optymalne rozwiązania technologiczne z użyciem minimalnych ilości energii a także

zmaksymalizowaniu ograniczenia poszczególnych emisji do środowiska poprzez jego lokalizację.

Na skutek wyeliminowania racjonalnego wariantu alternatywnego jak wariantu najbardziej korzystnego dla środowiska pozostało porównanie wariantu polegającego na braku realizacji inwestycji oraz wariantu realizacyjnego. W przypadku niepodejmowania realizacji przedsięwzięcia nie wystąpiłyby przekształcenie terenu – teren inwestycji prawdopodobnie został by poddany zabiegom agrotechnicznym w celu faktycznego przywrócenia go do użytkowania rolniczego.

BURMISTRZ
mgr Wiesław Janosik