

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Państwa Jadwigi i Kazimierza małż. Majer, reprezentowanych przez Pełnomocników, tj. Panią Elżbietę Mikuła – Kocikowską oraz Panią Darię Kutkowską, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, polegającego na **Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice, Wójt Gminy Ładzice:**

**I. Stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.**

**II. Ustala warunki i wymagania wykorzystania terenu, jakie winien spełnić Inwestor w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

1. Zaprojektować 16 domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenem obsługi komunikacyjnej.
2. Budynki należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie to możliwe,

pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.

3. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.
4. Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym ptaków mogących zasiedlać analizowany teren. Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie jeśli teren będzie utrzymany w stanie zaoranym lub po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy 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 oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniami nadzoru przyrodniczego.
5. Na etapie realizacji przedsięwzięcia co najmniej raz dziennie należy kontrolować plac budowy (w tym wykopy, mogące powstać zagłębienia wypełnione wodą, zastoiska wody, inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwieczonych zwierząt, a w razie potrzeby uwieczone zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
6. Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa/krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie drzewa/krzewu w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące zadrzewienia wkomponować w zagospodarowanie działki.
7. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza sezonem lęgowym większości ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki we wskazanym powyżej terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 1-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia zadrzewień przez ptaki. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków, należy wstrzymać prace i postępować zgodnie z wytycznymi ornitologa.
8. Za usuwany drzewostan należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych drzew i krzewów z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych, miododajnych, właściwych siedliskowo dla danego terenu. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.
9. 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.

10. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
11. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
12. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
13. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty, w celu neutralizacji zanieczyszczeń gruntu substancjami ropopochodnymi.
14. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 23.10.2024 r. (data wpływu 29.10.2024 r.) Państwo Jadwiga i Kazimierz małż. Majer, reprezentowani przez Pełnomocników, tj. Panią Elżbietę Mikuła – Kocikowską oraz Panią Darię Kutkowską, wystąpili o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

Do wniosku dołączono min.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- mapę ewidencyjną.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.) – „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy,

*o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.*

Teren planowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony postępowania.

Wójt Gminy Ładzice pismami z dnia 29.10.2024 r. znak: GN.6220.10.2024, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice. Do pism dołączono wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz mapę.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.42.2024 z dnia 7.11.2024 r. (data wpływu 8.11.2024 r.) odstąpił od wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Znak: WOOS.4220.668.2024.Jko.2 z dnia 14 listopada 2021 r. (data wpływu 15.11.2024 r.), wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dacie 19.11.2024 r. wpłynęła do Urzędu Gminy Ładzice opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PO.ZZŚ.4901.389.2024.KO z dnia 19 listopada 2024 r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy oos* Wójt Gminy Ładzice uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób:

### **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:**

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

Planowane przedsięwzięcie polega na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki

ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

Powierzchnia terenu inwestycji łącznie wynosi ok. 27 900 m<sup>2</sup> (do 2,79 ha). Przedmiotowy obszar to teren niezabudowany, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z dokumentacji wynika, że obecnie, na poniżej wymienionych działkach (posiadają decyzje o warunkach zabudowy) w realizacji jest 9 domków mieszkalnych, na powierzchni ok. 16400 m<sup>2</sup> (do 1,64 ha), w tym powierzchni:

- ok. 2600 m<sup>2</sup> zabudowy (9 budynków mieszkalnych),
- ok. 2100 m<sup>2</sup> utwardzeń,
- ok. 11 700 m<sup>2</sup> .

Przedmiotowe działki to 572/1, 572/14, 572/16, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25 o łącznej powierzchni 16 400 m<sup>2</sup>.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w obrębie poniżej wymienionych działek planowane jest przedsięwzięcie polegające na budowie 16 domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz droga:

- 1) 572/2 (droga),
- 2) 572/3,
- 3) 572/15,
- 4) 572/17,
- 5) 572/6,
- 6) 572/18,
- 7) 572/19,
- 8) 572/10,
- 9) 572/12,
- 10) 572/13.

Łączna powierzchnia: 27 900 m<sup>2</sup>.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji realizowana będzie poprzez drogę zlokalizowaną na działce o nr ewid. 572/2 (w działce wybudowana została już sieć wodociągowa). W ramach inwestycji przewiduje się także utwardzenie ciągów jezdnych i pieszo-jezdnych na działkach nr ew.: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne,
- od zachodu – tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne,
- od południa – tereny częściowo zabudowane, dalej ul. Zachodnia, za nią tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne, najbliższa zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia,
- od południowego - wschodu – tereny zabudowane, nieobjęte MPZP, najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 17 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu - tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP.

Teren planowanej inwestycji położony jest na terenie plantacji drzewek ozdobnych (ogrodzonym), w sąsiedztwie pól uprawnych i nieużytków.

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest plantacja świerka srebrzystego i zwyczajnego. Rośliny hodowane są z myślą o sprzedaży na „choinki” w okresie świątecznym oraz jako „drzewka ozdobne”. Zostaną one sprzedane w całości przed rozpoczęciem prac budowlanych. Na inwentaryzowanym obszarze nie odnotowano siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku i Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną na mocy prawa polskiego oraz nie odnotowano siedlisk gatunków chronionych na mocy dyrektywy Unii Europejskiej. Stwierdzony gatunek należy do pospolitych na terenie całego kraju.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze pól uprawnych i nieużytków, który charakteryzuje się małą różnorodnością ekologiczną. Zieleń na tym terenie to w przeważającej większości uprawy oraz towarzyszące im chwasty. Teren jest płaski, a w krajobrazie brak jest dominant. Obszar objęty inwestycją położony jest poza wyznaczonymi korytarzami ekologicznymi, najbliższym położony jest obszar Załęczański Łuk Warty - Lasy Przedborskie oddalony o około 4,3 km w kierunku południowym.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość do 27900 m<sup>2</sup> (do 2,79 ha, gdzie powierzchnia planowanej drogi ok. 0,38 ha i powierzchnia łącznie 16 parceli mieszkaniowych ok. 2.41 ha), w tym:

	Powierzchnia	Udział w całej powierzchni	Udział w pojedynczej parceli mieszkaniowej
Powierzchnia zabudowy łącznie:	ok. 0,373 ha	ok. 13,4%	-
Powierzchnia zabudowy na pojedynczej parceli mieszkalnej	od ok. 170 do ok. 400 m <sup>2</sup>	ok. 0,6-1,4%	od 15,3 do 15,8%
Powierzchnia utwardzeń łącznie:	ok. 0,703 ha	ok. 25,2%	-
Powierzchnia planowanej drogi:	ok. 0,38 ha	ok. 13,6%	-
Powierzchnia utwardzeń łącznie na 16 parcelach mieszkalnych	ok. 0,323 ha	ok. 11,6%	-
Powierzchnia utwardzeń na pojedynczej parceli mieszkalnej	od ok. 149 do ok. 331 m <sup>2</sup>	ok. 0,5-1,2%	od 13,0 do 13,5%
Powierzchnia biologicznie czynna:	min. 1,714 ha	min. 61,4%	-
Powierzchnia biologicznie czynna na pojedynczej parceli mieszkalnej	od ok. 795 do ok. 1800 m <sup>2</sup>	ok. 2,8-6,5%	od 71,1 do 71,5%

W ramach przedsięwzięcia planuje się budynki wolnostojące z dachem dwu lub wielospadowym, jedno i dwukondygnacyjne (parter i parter wraz z poddaszem), o wysokości ok. 7-9 m. Konstrukcja budynków oparta na ścianach masywnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z następującą infrastrukturą techniczną:

- Przyłącze energetyczne: energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
- Przyłącze do sieci wodociągowej: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez budowę nowego przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Kanalizacja: ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych (w rejonie brak jest sieci kanalizacji sanitarnej).

- zbiorniki bezodpływowe, tzw. szamba: Szczelne gotowe zbiorniki podziemne, wykonane z materiałów odpornych na działanie substancji. Pojemności minimum 1,5 m<sup>3</sup> każdy.

- przydomowe oczyszczalnie ścieków: Gotowa instalacja oczyszczalni mechaniczno-biologicznej, wykonana z materiałów odpornych na działanie substancji.

d) Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.

e) Ogrzewanie: projektowane budynki mieszkaniowe będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Możliwe sposoby ogrzewania: pompy ciepła, elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne.

Zakres i tryb prac niwelacyjnych przewidzianych do wykonania:

a) roboty ziemne - wykopy pod fundamentowanie oraz pod sieci uzbrojenia oraz pod garaże podziemne (wykopy do 4 m p.p.t.) oraz przemieszczanie mas ziemnych, sprzymowanie humusu:

b) roboty budowlane:

- wykonanie fundamentów pod projektowane obiekty, oraz kondygnacji podziemnej,  
- wykonanie sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej objętej projektem,

c) prace końcowe:

- organizacja zieleni urządzonej,  
- uporządkowanie terenu przedsięwzięcia.

Technologia wykonania utwardzeń (dróg, placów) sprowadza się do zastosowania konstrukcji:

- kostka betonowa, lub nawierzchnia bitumiczna lub nawierzchnia betonowa,
- podsypka,
- warstwa odsączająco- wyrównawcza, lub podobnej.

Sieci wewnętrzne - rurociągi układane będą na podsypce piaskowej oraz obsypane piaskiem ponad wierzchem rury. Po wykonaniu prac związanych z siecią teren zostanie przywrócony do stanu sprzed robót. Przekroje rurociągów zostaną dobrane wg wytycznych z warunków technicznych oraz obowiązujących norm i przepisów na etapie projektu budowlanego. Wszelkie stosowane wyroby budowlane i urządzenia będą wykonane i zamontowane zgodnie z normami i przepisami prawnymi, będą zastosowane wyłącznie te,

które posiadają stosowne dokumenty do wprowadzania do obrotu (np. deklaracje własności użytkowych). Sieci i urządzenia podziemne zostaną wykonane z materiałów trwałych, nieuwalniających do środowiska szkodliwych substancji. Planowana inwestycja jest obiektem typowym powszechnie realizowanym.

Do nasadzeń (organizacja zieleni urządzonej) należy wykorzystać w gatunki rodzime, miododajne. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. W celu ograniczenia wpływu na zastane środowisko przyrodnicze planowane przedsięwzięcie winno być zaprojektowane i zrealizowane w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki zadrzewień do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa/krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań umożliwiających pozostawienie drzewa/krzewu w terenie. Należy dążyć do tego, aby istniejące zadrzewienia wkomponować w zagospodarowanie działki.

Dodatkowo informuje się, 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.

*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 informacji zawartych w KIP wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

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

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze pól uprawnych i nieużytków, który charakteryzuje się małą różnorodnością ekologiczną. Zieleń na tym terenie to w przeważającej większości uprawy oraz towarzyszące im chwasty. Teren jest płaski, a w krajobrazie brak jest dominant.

Przedsięwzięcie będzie składało się z trzech faz: faza realizacji (podział oraz zabudowa), faza eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna), faza likwidacji (aktualnie nie jest planowana).

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



*d) emisji i występowania innych uciążliwości:*

W KIP opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształcaniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych.

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

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

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

*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:*

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie stwierdzono ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

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

W trakcie realizacji prac związanych z budową powstaną odpady, które 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.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

*g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:*

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

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska. W szczególności przy istniejącym 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 oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, :*

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych oraz poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek;

*b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:*

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży;

*c) obszary górskie lub leśne:*

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi;

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

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

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

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) brak jest formy ochrony przyrody.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. W odległości ok. 16 km względem terenu przedsięwzięcia znajduje się jeden obszar należący do sieci Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Gorzkowickie PLH100020. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na 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.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby planowane zamierzenie realizowane miało być na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;

*h) gęstość zaludnienia:*

Zgodnie z danymi GUS na początku roku 2024 gęstość zaludnienia obszaru gminy wiejskiej Ładzice wynosiła 52,7 os/km<sup>2</sup>.

*i) obszary przylegające do jezior:*

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

*j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:*

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

*k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:*

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600083 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Kręcica o kodzie RW600015182149.

JCWPd o kodzie PLGW600083 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym ale słabym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana i przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została określona jako zagrożona ilościowo.

JCWP Kręcica o kodzie RW600015182149 posiada status silnie zmienionej części wód. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane będzie planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

### **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 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;

*b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:*

Brak transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w centralnej Polsce;

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

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji realizowana będzie poprzez drogę zlokalizowaną na działce o nr ewid. 572/2 obręb Wierzbica.

*d) prawdopodobieństwa oddziaływania:*

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się głównie w granicach przedmiotowych działek i w nieznaczny sposób będzie oddziaływać na tereny sąsiednie.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne

dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień.

*e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,:*

Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny.

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.

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.

*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:*

Zakres i skala planowanej inwestycji nie spowoduje ryzyka kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. ,

*g) możliwości ograniczenia oddziaływania:*

W Karcie informacyjnej przedsięwzięcia określono działania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia. W celu zmniejszenia uciążliwości hałasowych używane w czasie budowy pojazdy i sprzęt budowlany powinny być sprawne technicznie. Odpowiednio zaplanowana organizacja robót, prowadzona winna być w porze dnia przy użyciu wysokiej sprawności sprzętu.

W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane 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 należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. 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.

Ponadto na etapie realizacji będą stosowane 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 należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. 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.

Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

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.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów - teren stanowi nieużytkowany teren rolny. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko, dotyczące terminu prowadzenia prac ziemnych oraz kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Mając na uwadze fakt, iż inwestycja będzie realizowana na terenach wiejskich, zaleca się przed rozpoczęciem budowy zabezpieczyć teren inwestycji ogrodzeniem (np. siatką ogrodzeniową o ciasnym splocie), by zasiedlająca powierzchnie przyległe fauna nie przedostawała się w obszar objęty działaniami realizacyjnymi.

Wójt Gminy Ładzice zawiadomieniem z dnia 20.11.2024 r. poinformował strony postępowania, że zgromadzony materiał w toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla planowanego przedsięwzięcia, daje podstawę do wydania merytorycznej decyzji w przedmiotowej sprawie.

Podstawę prawną niniejszej decyzji stanowią przepisy art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.), które wskazują, że decyzja środowiskowa określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia i wymagana jest dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W/w przepisy ustawy wskazują, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, oraz określają co powinno być zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto w/w przepisy wskazują, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, winny w niej się znaleźć informacje o uwarunkowaniach uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz informacje, o tym, że organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami dokonanyymi ze wskazanymi w ustawie organami.

Jako podstawę prawną niniejszej decyzji organ wskazuje również § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.).

W oparciu o w/w przepisy stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie zaliczone jest do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.), organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, (chyba, że przepisy kodeksu stanowią inaczej) która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończy sprawę w danej instancji.

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP oraz warunki określone w niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac podczas realizacji przedsięwzięcia i późniejszej eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby planowane zamierzenie realizowane miało być na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Inwestor nie przedstawił innego wariantu inwestycji. Można jedynie uznać, iż z założenia nie podjęcie żadnych działań związanych z realizacją danego przedsięwzięcia będzie stanowiło alternatywny wariant zerowy przedsięwzięcia. Wariant wybrany przez Inwestora ma uzasadnienie ze względów ekonomicznych i społecznych. Zgodnie z KIP nie podejmowanie przedsięwzięcia pod kątem skutków dla środowiska nie ma istotnego znaczenia.

Po przeanalizowaniu całości zebranego materiału oraz biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, a także powyższe uwarunkowania, ustalono, że przedsięwzięcie wpłynie w niewielkim stopniu szkodliwie na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, a także skalę i rodzaj przedsięwzięcia, oraz niski wpływ na środowisko postanowiono jak w sentencji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Opłatę skarbową w wysokości łącznie 239,00 zł (słownie złotych: dwieście trzydzieści dziewięć 00/100), w tym dwie opłaty po 17,00 zł za dwa pełnomocnictwa, pobrano w dniu 21.10.2024 r. przelew na konto 19 8980 0009 2005 0008 2006 0001 Urzędu Gminy Ładzice zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 litera a i poz. 45 część I i część IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r., poz. 2111 z późn.zm.) przy wydaniu decyzji.



Otrzymują: według rozdzielnika

Do wiadomości:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi  
ul. Traugutta 25, 90 – 113 Łódź,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku  
Aleje Jana Pawła II nr 9, 97-500 Radomsko.
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu  
Plac Wojewódzki 1, 98 – 200 Sieradz

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.



### **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Sporządzona zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.) zawierająca w szczególności dane:

- Rodzaj, skala (np. zdolność produkcyjna) i usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

Powierzchnia terenu inwestycji łącznie wynosi ok. 27 900 m<sup>2</sup> (do 2,79 ha). W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest inwestycja polegająca na budowie 16 domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz droga.

- Oddziaływanie akustyczne

Podczas prac budowlanych nastąpi zwiększenie ruchu pojazdów na drodze dojazdowej na teren działki, co spowoduje okresowy wzrost poziomu hałasu. Wzrost emisji hałasu do środowiska spowodowany będzie również pracą sprzętu np.: koparek, wywrotek, betoniarek.

Na etapie użytkowania budynków jednorodzinnych dojdzie również do oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji hałasu. Hałas związany będzie głównie z ruchem pojazdów osobowych wjeżdżających i wyjeżdżających. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że eksploatacja budynków, nie spowoduje przekroczeń wartości dopuszczalnych norm hałasu w porze dnia i nocy.

- Gospodarka odpadami

W trakcie realizacji prac związanych z budową powstaną odpady, które 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.

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.