Piotrków Trybunalski dnia 29.07.2022r.

DOP.6220.10.6.2022.KS

**DECYZJA**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust 2 pkt 2, art. 75 ust 1 pkt 4, art 84, art. 85 ust 2 pkt 2 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 2022 r. poz. 1029), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Jacka Tomaszewskiego, w imieniu i z upoważnienia których występuje Pani Aleksandra Łaszek, po uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – Postanowienie znak: WOOŚ.4220.447.2022.ARu z dnia 7 czerwca 2022r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim – opinia, znak: ON-ZNS.90281.61.2022 z dnia 17 czerwca 2022r. oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - Postanowienie znak: WA.ZZŚ.3.435.1.181.2022.MP/RB z dnia 27 lipca 2022r.

**ORZEKAM**

1. **Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji zlokalizowanych w Piotrkowie Trybunalskim na działkach o nr ewid. 103/8, 104/8, 104/10, 104/17, 105/5, 104/21, 105/8 obręb 47”,**
2. **Określam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informację art. 63 ust. 1 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 2022 r. poz. 1029)**
   1. Ze względu na położenie terenu przedsięwzięcia w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego domy należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz z zastosowaniem neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Należy dążyć do stosowania jednolitej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną dla całego osiedla. Nie należy stosować pełnych ogrodzeń betonowych. Zaleca się, tam gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
   2. Mając na względzie ochronę przyrody i krajobrazu Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, teren budowy należy utrzymywać w należytym stanie, a po zakończeniu prac budowlanych teren należy uporządkować nie pozostawiając żadnych materiałów i odpadów w rejonie prowadzonych prac.
   3. Przedsięwzięcie zaprojektować bez wycinki drzew.
   4. Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia pozostawione na terenie przedsięwzięcia do adaptacji oraz zadrzewiania znajdujące się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. pnia, korony oraz korzeni. W pobliżu zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygrodzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
   5. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej oraz o niskim poziomie emisji spalin.
   6. Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych technologicznie i organizacyjnie, dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w porze nocnej, tj. w godzinach od 22:00 do 6:00.
   7. Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie oraz aby zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów).
   8. Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym 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.).
   9. Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
   10. Zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
   11. Substancji chemicznych używać zgodnie z przeznaczeniem i przechowywać je w specjalnie wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, aby maksymalnie ograniczyć możliwość wycieków paliwa, oleju czy innych substancji bezpośrednio do ziemi i wód.
   12. Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
   13. Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą, w tym powstałych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.
   14. W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania zanieczyszczenia gleby lub ziemi w stopniu przekraczającym określone prawem normy, podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana remediacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących norm dla substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi po wcześniejszym uzgodnieniu warunków remediacji z RDOŚ w Łodzi.
   15. Wodę do domów doprowadzać z projektowanego wodociągu w ciągu jezdnym.
   16. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do bezodpływowych zbiorników albo do przydomowych oczyszczalni ścieków.
   17. Wody opadowe należy w całości zagospodarować na posesjach wydzielonych na terenie przedsięwzięcia. Wody opadowe z dachów odprowadzać poprzez infiltrację do gruntu.
   18. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzać na tereny zielone i nieutwardzone.
   19. Prowadzenie prac przygotowawczych i rozpoczęcie prac ziemnych należy prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków przypadającym na okres od 1 marca do 15 października lub wyjątkowo w tym terminie, ale po kontroli specjalisty przyrodnika na okoliczność gniazdowania ptaków lub innych gatunków chronionych na danym terenie. W przypadku stwierdzenia lęgów na danym terenie, prace powinno się rozpocząć po stwierdzeniu przez specjalistę przyrodnika wyprowadzenia/zakończenia lęgów. W przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym (niezależnie od wykluczenia lęgów na terenie) oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23 maja 2022r., Pani Aleksandra Łaszek, reprezentująca Pana Jacka Tomaszewskiego, zwróciła się do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji zlokalizowanych w Piotrkowie Trybunalskim na działkach o nr ewid. 103/8, 104/8, 104/10, 104/17, 105/5, 104/21, 105/8 obręb 47”, dołączając do wniosku, wymienione w art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren na którym realizowane będzie przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz mapę zagospodarowania terenu.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839) jako *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (…) 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 (…)”*

W oparciu o przekazane informacje Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, zawiadamiając wszystkie strony postępowania.

Biuro Planowania Rozwoju Miasta, Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, ul. Szkolna 28, wystąpiło pismami z dnia 25 maja 2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, o opinię co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 17 czerwca 2022r., znak: ON-ZNS.90281.61.2022 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim, nie uznał za zasadne przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi , postanowieniem z dnia 7 czerwca 2022r., znak WOOŚ.4220.447.2022.ARu, wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Opinią z dnia 27 lipca 2022r. znak: WA.ZZŚ.3.435.1.181.2022.MP/RB, Państwowe Gospodarstwo Wodne: Wody Polskie, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, nie uznał za zasadne przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu informacji zawartych w dołączonej do wniosku karcie informacyjnej i uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie w niniejszej sprawie, stwierdził, że tereny na które oddziaływać będzie przedsięwzięcie, nie podlegają szczególnym formom ochrony. Nie ulegnie pogorszeniu sposób użytkowania terenu na którym planowane jest przedsięwzięcie.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 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 2022 r. poz. 1029), uwzględniono uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej (drogi dojazdowe oraz przyłącza: elektryczne i kanalizacja ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi lub przydomowymi oczyszczalniami) przewidzianych do realizacji w północnej części Piotrkowa Trybunalskiego. Teren inwestycji wyznaczony został w granicy działek o numerach ewid.: 103/8, 104/8, 104/10, 104/17, 104/21, 105/5, 105/8 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 47 w Piotrkowie Trybunalskim. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 1,76 ha i zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych składają się na nie: grunty orne III i IV klasy bonitacyjnej.

Teren inwestycji położony jest pośród użytków rolnych, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Obszar, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia pozbawiony jest drzew oraz krzewów.

W najbliższym otoczeniu omawianych działek występują tereny rolnicze:

* od południa – pola z uprawą zbóż,
* od zachodu – grunty orne nieużytkowane,
* od północy – pola z uprawą zbóż oraz grunty nieużytkowane rolniczo,
* od wschodu – droga o nawierzchni bitumicznej z luźnym szpalerem drzew i grunty orne z uprawą zbóż.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

* wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
* budowę do 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą,
* budowę indywidualnych zjazdów na poszczególne działki powstałe w wyniku podziału,
* wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu, w tym drogi dojazdowej,
* podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej,
* podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej,
* montaż i podłączenie budynków do szczelnych szamb,
* wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków,
* wykonanie ogrodzeń każdej z posesji oraz zieleni urządzonej.

Przy budynkach mieszkalnych powstaną dodatkowo garaże – w bryle budynku lub jako wolnostojące obiekty oraz inne obiekty związane z zabudową mieszkaniową takie jak np. altany, domki narzędziowe itp. Każda z posesji zostanie również ogrodzona.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia ustalono:

* powierzchnia zabudowy budynków: od ok. 70 m2 do ok. 250 m2 każdy,
* wysokość kalenicy lub wierzchołka dachu: nie więcej niż 8,5 m n.p.t.,
* powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej z posesji,
* powierzchnia utwardzeń: do 200 m2 dla każdej z posesji,
* powierzchnia utwardzona drogi: do 2200 m2.

Pobór wody odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Energia elektryczna dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącza energetyczne na warunkach określonych przez gestora sieci. Ogrzewanie budynków zaplanowane zostało poprzez wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania rozwiązań ekologicznych, np.:

* ogrzewanie gazowe – gaz płynny LPG,
* ogrzewanie olejowe – olej niskosiarkowy,
* kocioł na pellet posiadający certyfikat bezpieczeństwa ekologicznego,
* ogrzewanie elektryczne wspomagane np. dachowymi modułami fotowoltaicznymi i/lub pompą ciepła.

Teren inwestycji nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym zaplanowano przyłączenie budynków do przydomowych szamb o pojemności 4-10 m3 każde*.*

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. W związku z realizacją budynków mieszalnych, wykorzystywane będą typowe materiały budowlane. Zastosowane rozwiązania techniczne w trakcie budowy będą nowoczesne i nie będą stwarzać trwałych i ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia materiały niezbędne do budowy każdego z domów dowożone będą transportem kołowym, w wyniku czego nastąpi zużycie paliw. Paliwa zużywane będą również na potrzeby obsługi pojazdów i maszyn budowlanych wykonujących poszczególne prace (betoniarka, koparka, spycharka). Łączne zużycie paliw na ten cel przewiduje się na poziomie do 1000 l/miesiąc dla całego przedsięwzięcia.

Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia zużywana będzie energia elektryczna (np. do obsługi elektronarzędzi) w ilości do 100 kWh na 1 budynek.

Szacunkowe zużycie materiałów i surowców niezbędnych do budowy drogi wewnętrznej:

* podsypka cementowo – piaskowa ok. 380 m3,
* tłuczeń ok. 240 m3.

Funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia wymagać będzie zaopatrzenia w podstawowe media związane z bytowaniem człowieka, tj. przede wszystkim zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i energię cieplną, której źródłem może być np. gaz płynny lub pellet, w zależności od wybranego systemu ogrzewania obiektów. W przypadku rozbudowy miejskiej sieci gazociągowej będzie również możliwość zaopatrywania zabudowy w gaz ziemny.

Po zrealizowaniu obiektów zapotrzebowanie na poszczególne surowce wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem typowych gospodarstw domowych. Etap eksploatacji związany będzie zatem z zapotrzebowaniem na wodę do celów socjalnych, energię elektryczną dla funkcjonowania gospodarstw mieszkalnych oraz energię cieplną dla potrzeb związanych z ogrzewaniem budynków. Szacunkowe zapotrzebowanie na etapie eksploatacji wynosić będzie:

* zużycie wody na cele bytowe oszacowano na poziomie ok. 1382 m3/rok,
* do podlewania ogródków przydomowych (przy założeniu, że powierzchnia terenów zielonych wymagających podlewania stanowić będzie 30% powierzchni terenu przekształconego, tj. 0,46 ha, a podlewanie może trwać łącznie do 75 dni – ok. 862 m3/rok,
* energia elektryczna ­ dla całego przedsięwzięcia kształtować się będzie na poziomie 105 000 kWh/rok,
* przewidywane zużycie poszczególnych paliw – w zależności od wybranego systemu ogrzewania obiektów, określono na maksymalnym poziomie: gaz – 5 400 kg/rok/budynek, pellet – 16 000 kg/rok/budynek.

Inwestycja będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy (prace budowlane będą powodować powstawanie odpadów, ścieków, krótkotrwałą emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i lokalną bioróżnorodność w związku z wycinką zadrzewień i przekształceniem terenu) oraz na etapie eksploatacji (nieznaczna emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także generowanie ścieków). Etap budowy i związane z nim uciążliwości powinny być odwracalne, krótkotrwałe i mieć zasięg lokalny. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli inwestycja będzie przeprowadzona zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W fazie realizacji przedsięwzięcia wystąpi przede wszystkim emisja z tytułu pracy sprzętu, maszyn i urządzeń realizujących dostawy materiałów oraz prac budowlanych. Etap realizacji związany będzie także z niezorganizowaną emisją pyłów w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi i montażowymi. Ze względu na ograniczony czas trwania budowy nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania. Podczas fazy budowy wykorzystywany będzie jedynie sprzęt budowlany oraz pojazdy sprawnie technicznie. Ponadto prace budowlane związane z użyciem ciężkiego sprzętu prowadzone będą w porze dnia oraz przy uwzględnianiu zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.

Na etapie eksploatacji inwestycji emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie w głównej mierze ograniczona do niezorganizowanej emisji gazów i pyłów pochodzącej z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji oraz ogrzewania każdego z obiektów poprzez wykorzystanie niskoemisyjnego źródła ciepła (kocioł na gaz/olej opałowy/pellet/wspomaganie elektrycznie).

W trakcie prowadzonych prac będą miały także miejsce okresowe i krótkotrwałe oddziaływania akustyczne związane z pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców. Powstający hałas będzie zmienny w czasie, okresowy, krótkotrwały i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość i zasięg oddziaływań akustycznych będzie zależna od typu i liczby równocześnie pracujących maszyn oraz czasu ich pracy.

Hałas związany z etapem eksploatacji przedsięwzięcia będzie miał charakter hałasu bytowego i ściśle związany będzie z przebywaniem mieszkańców na terenie swoich posesji.

W celu zabezpieczenia wód opadowych przed możliwością ich zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji miejsca postojowe ciężkiego sprzętu powinny być wyposażone w szczelną nawierzchnię dla zabezpieczenia przed ewentualnymi wyciekami z maszyn i pojazdów ciężkich, zaplecze budowy powinno być wyposażone w sorbenty do usuwania wycieków substancji ropopochodnych oraz w pojemnik na zużyty sorbent. Powstające na etapie realizacji niewielkie ilości ścieków socjalno-bytowych będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę.

Z uwagi na warunki gruntowo-wodne terenu przedsięwzięcia prace ziemne i wykopy pod wykonanie fundamentów obiektu w czasie realizowania budowy powinny być wykonywane w okresie możliwie suchym, bezdeszczowym, a przypadkowe wody gruntowe i opadowe w niesprzyjających warunkach atmosferycznych przewiduje się odpompowywać poza obrys wykopu na tereny zielone w obrębie wykonywanych prac ziemnych, w takie miejsce, którego lokalizacja nie będzie miała wpływu na ilość wód gruntowych w rejonie wykopu.

Realizacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego wiązać się będzie z wytworzeniem odpadów z prac montażowych i wykopów oraz z zaplecza socjalnego budowy. Będą powstawały odpady z grupy: 15, 17 oraz 20 Wszelkie powstające odpady będą selektywnie zbierane w specjalnie wydzielonych miejscach i pojemnikach przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa ich magazynowania, a następnie będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia, odpowiednio na transport, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów. Wszystkie wytworzone w ramach realizacji przedsięwzięcia odpady będą magazynowane w odpowiednich kontenerach i pojemnikach zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych i ograniczających rozprzestrzenianie się odpadów oraz zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich.

Funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji będzie wiązało się z powstawaniem odpadów generowanych na skutek obecności mieszkańców, będą to głównie odpady komunalne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie powstające podczas kolejnych etapów realizacji przedsięwzięcia odpady, w tym odpady niebezpieczne, których powstania nie uda się uniknąć gromadzone i przechowywane będą w sposób selektywny i właściwy dla danego typu odpadu, w oddzielnych, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich i zwierząt oraz odpornych na działanie warunków atmosferycznych pojemnikach lub bigbagach, do czasu ich napełnienia i wywozu przez uprawnione do podjęcia wskazanych działań podmioty

Podstawowym rozwiązaniem zaplanowanym na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji jest odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, tj. zaprojektowanych odrębnie dla każdego z budynków, podziemnych zbiorników bezodpływowych o pojemności dostosowanej do liczby mieszkańców. Zawartość zbiorników sukcesywnie odbierana będzie przez tabor asenizacyjny na podstawie zawartych umów. Dopuszcza się również, w zależności od indywidualnych potrzeb klientów docelowych, zrealizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków

Ilość ścieków bytowych, powstających podczas eksploatacji przedsięwzięcia, uzależniona będzie od ostatecznej liczby wybudowanych domów oraz ich zasiedlenia. Zakładając, że w budynkach przebywać będą średnio 3 osoby, a liczba budynków wyniesie 16, to roczne zużycie wody na cele bytowe może wynieść do 7,2 m3/miesiąc/1 budynek. Dla całego terenu inwestycji (do 16 budynków) może to być więc do 115,2 m3/miesiąc.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację inwestycji i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

Z karty informacyjnej wynika, że planowana inwestycja nie będzie wywierać wpływu na obszary wodno-błotne oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i środowiska morskiego, obszarami górskimi i obszarami leśnymi. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza strefą ochronną ujęć wód i obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych a także poza terenem, przez który przebiegają korytarze ekologiczne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody otulina to strefa ochronna granicząca z *formą* ochrony przyrody,w tym przypadku z Sulejowskim Parkiem Krajobrazowym i wyznaczona indywidualnie dla formy ochrony przyrodyw celuzabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi *z* działalności człowieka. Przedsięwzięcie nie powinno wywrzeć trwałego negatywnego wpływu na powyższy obszar, m.in. z uwagi na niewielką skalę Po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających, uciążliwości względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. Skala  zakres przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na cele ochrony przyrody Parku, w tym na cele ochrony zasobów abiotycznych i ekosystemów wodnych.

Poza ww. otuliną, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916). W promieniu do 5 km, najbliżej położonym obszarem chronionym są Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 0,4 km, rezerwat przyrody Dęby w Meszczach w odległości ok. 0,8 km, rezerwat przyrody Meszcze w odległości ok. 1,7 km, rezerwat przyrody Las Jabłoniowy w odległości ok. 2,6 km.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej, tj. w odległości ok. 7,2 km znajduje obszar należący do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 od planowanego przedsięwzięcia jest specjalny obszar ochrony siedlisk Lubiaszów w Puszczy Pilickiej PLH100026.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwały i odwracalny 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 na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty inwestycją nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów, korytarzy ekologicznych.

Inwestycja leży poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jezior. W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Ponadto, stwierdza się brak transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na położenie inwestycji w centralnej Polsce.

Z karty informacyjnej nie wynika, aby w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Ponadto na podstawie informacji przedstawionych w przedmiotowej dokumentacji można stwierdzić, iż funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie powinno powodować przekroczeń wymogów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego Inwestor ma tytuł prawny.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg ewentualnego oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, że zamierzenie inwestycyjne, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po wnikliwej analizie zgromadzonego materiału dowodowego dotyczącego planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedsięwzięcie na etapie budowy oddziaływać będzie okresowo i krótkotrwale, zaś na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich działań minimalizujących i kompensujących przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych wód powierzchniowych i podziemnych, tym samym nie będzie stanowić zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód i ekosystemów wodnych. Inwestycja nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz nie zapobieżenie pogorszeniu stanu ekologicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego. Nie zachodzi więc potrzeba zastosowania art. 4.7 Ramowej Dyrektywy Wodnej (oraz art. 38 j Prawa Wodnego). Projektowane przedsięwzięcie ani w fazie realizacji, ani w fazie eksploatacji nie będzie wpływać na pogorszenie ani też na poprawę wskaźników jakości wody. Wobec powyższego, nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz nie zapobieżenie pogorszeniu stanu ekologicznego oraz dobrego potencjału ekologicznego. Charakter inwestycji i zastosowane rozwiązania techniczne, będą wykluczały ryzyko dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Bezawaryjne funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia zgodnie z przeznaczeniem gwarantowało będzie, że planowane przedsięwzięcia, nie przyczyni się do wystąpienia możliwego do uniknięcia pogorszenia ekologicznych funkcji wód oraz pogorszenia stanu ekosystemów lądowych i terenów podmokłych bezpośrednio zależnych od wód, a w związku powyższym zachowane będą zasady gospodarowania wodami przedstawione w art. 1 ust. 4 ustawy Prawo wodne.

Organ prowadzący postępowanie dokonał szczegółowej analizy zgromadzonych w sprawie materiałów, a także warunków i zasad zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska oraz warunków korzystania z jego zasobów wynikających z przepisów szczególnych, jak również stanu prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, stosownie do art. 28 na podstawie art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 735), powiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy. Żadne wnioski nie wpłynęły.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznano, że przedsięwzięcie, po wypełnieniu rozwiązań projektowych wniosków i zaleceń minimalizujących wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zawartych w niniejszej decyzji, spełni wymogi stawiane przez przepisy z zakresu ochrony środowiska. Analiza przedłożonego wniosku wykazała, że jest to przedsięwzięcie, które nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Ponadto należy stwierdzić, iż planowane przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji nie jest w stanie wpłynąć na zmianę klimatu z uwagi na wartości emisji określone w dokumentacji dowodowej oraz ograniczone do granic terenu przedsięwzięcia jego oddziaływanie.

Biorąc powyższe pod uwagę Organ ustalił że:

1. skala i rozmieszczenie przedsięwzięcia nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi,
2. na przewidywanym do zajęcia pod lokalizację przedsięwzięcia obszarze nie występują dobra mineralne, siedliska zwierząt, pomniki przyrody podlegające ochronie prawnej, jak również złoża surowców,
3. opisane technologie wykonania robót nie wpływają negatywnie na środowisko,
4. realizacja inwestycji nie będzie wymagała użycia dużej ilości surowców mineralnych i skalnych, jak również nie spowoduje naruszenia głównych elementów środowiska,
5. przedstawione formy zabezpieczeń i rozwiązań chroniących środowisko są wystarczające, a charakter inwestycji nie wymaga szczegółowych rozwiązań mających na celu zapobieganie lub kompensację przyrodniczą szkodliwego oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, na podstawie zgromadzonych danych stwierdzić należało, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia, z racji jego charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań. Dotyczy to oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, długoterminowego, wtórnego i skumulowanego.

Planowany do realizacji wariant przedsięwzięcia, opisany w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jest najwłaściwszy. Analiza przedłożonego wniosku wykazała, że jest to przedsięwzięcie, które nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego i nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Przedsięwzięcie nie obciąża w szczególny sposób środowiska, ani mu znacząco nie zagraża.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznano, że przedsięwzięcie, po wypełnieniu rozwiązań projektowych wniosków i zaleceń minimalizujących wpływ przedsięwzięcia na środowisko, zawartych w charakterystyce przedsięwzięcia spełni wymogi stawiane przez przepisy z zakresu ochrony środowiska. Niniejszym spełnione zostały warunki niezbędne do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia.

**Z powyższych względów postanowiono jak w sentencji.**

**POUCZENIE**

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art.72 ust. 1 pkt 1- 18 wyżej cytowanej ustawy.
2. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 87.
3. Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w pkt.1. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna – art.72 ust.3.
4. Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 6 lat od dnia, którym ww. decyzja stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 3, od organu, który wydał niniejszą decyzję, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo, oraz nie zmieniły się warunki w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia.
5. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Katarzyna Szokalska

Kierownik Biura Planowania Rozwoju Miasta  
działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Łaszek, Pełnomocnik Wnioskodawcy

2. GWWP Zarząd Zlewni PT

3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi

4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim

Do wiadomości:

1. Pozostałe strony postępowania wg odrębnego wykazu:

Załącznik nr 1 do decyzji DOP.6220.10.6.2022.KS z dnia 29 lipca 2022r.

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

pod nazwą **„budowa budynków mieszkalnych wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji zlokalizowanych w Piotrkowie Trybunalskim na działkach o nr ewid. 103/8, 104/8, 104/10, 104/17, 105/5, 104/21, 105/8 obręb 47”.**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej (drogi dojazdowe oraz przyłącza: elektryczne i kanalizacja ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi lub przydomowymi oczyszczalniami) przewidzianych do realizacji w północnej części Piotrkowa Trybunalskiego. Teren inwestycji wyznaczony został w granicy działek o numerach ewid.: 103/8, 104/8, 104/10, 104/17, 104/21, 105/5, 105/8 zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym 47 w Piotrkowie Trybunalskim. Ich łączna powierzchnia wynosi ok. 1,76 ha i zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych składają się na nie: grunty orne III i IV klasy bonitacyjnej.

Teren inwestycji położony jest pośród użytków rolnych, w sąsiedztwie drogi ekspresowej S8 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Obszar, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia pozbawiony jest drzew oraz krzewów.

W najbliższym otoczeniu omawianych działek występują tereny rolnicze:

* od południa – pola z uprawą zbóż,
* od zachodu – grunty orne nieużytkowane,
* od północy – pola z uprawą zbóż oraz grunty nieużytkowane rolniczo,
* od wschodu – droga o nawierzchni bitumicznej z luźnym szpalerem drzew i grunty orne z uprawą zbóż.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

* wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
* budowę do 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą,
* budowę indywidualnych zjazdów na poszczególne działki powstałe w wyniku podziału,
* wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu, w tym drogi dojazdowej,
* podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej,
* podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej,
* montaż i podłączenie budynków do szczelnych szamb,
* wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków,
* wykonanie ogrodzeń każdej z posesji oraz zieleni urządzonej.

Przy budynkach mieszkalnych powstaną dodatkowo garaże – w bryle budynku lub jako wolnostojące obiekty oraz inne obiekty związane z zabudową mieszkaniową takie jak np. altany, domki narzędziowe itp. Każda z posesji zostanie również ogrodzona.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia ustalono:

* powierzchnia zabudowy budynków: od ok. 70 m2 do ok. 250 m2 każdy,
* wysokość kalenicy lub wierzchołka dachu: nie więcej niż 8,5 m n.p.t.,
* powierzchnia biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej z posesji,
* powierzchnia utwardzeń: do 200 m2 dla każdej z posesji,
* powierzchnia utwardzona drogi: do 2200 m2.

Pobór wody odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Energia elektryczna dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącza energetyczne na warunkach określonych przez gestora sieci. Ogrzewanie budynków zaplanowane zostało poprzez wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania rozwiązań ekologicznych, np.:

* ogrzewanie gazowe – gaz płynny LPG,
* ogrzewanie olejowe – olej niskosiarkowy,
* kocioł na pellet posiadający certyfikat bezpieczeństwa ekologicznego,
* ogrzewanie elektryczne wspomagane np. dachowymi modułami fotowoltaicznymi i/lub pompą ciepła.

Teren inwestycji nie posiada dostępu do kanalizacji sanitarnej. W związku z powyższym zaplanowano przyłączenie budynków do przydomowych szamb o pojemności 4-10 m3 każde*.*

Katarzyna Szokalska

Kierownik Biura Planowania Rozwoju Miasta  
działający z upoważnienia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym