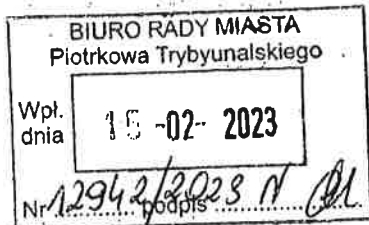


Mariusz Prochoń

*Prezydent Miasta* Piotrków Trybunalski dn. 15.02.2023 r.  
dn. 15.02.2023  
*Prochoń*



Pan Marian Błaszczński

Przewodniczący Rady Miasta Piotrkowa  
Trybunalskiego

Pasaż Rudowskiego 10

97-300 Piotrków Trybunalski

## WNIOSEK

Uprzejmie proszę o dokonanie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego IX/122/19 z dnia 26 czerwca 2019r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Energetyków w Piotrkowie Trybunalskim.

Przedmiotowa inwestycja jest w trakcie realizacji. W związku z inwestycją rozpoczęto szereg czynności projektowo-budowlanych związanych z jej realizacją. Podjęto działania związane z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej do obsługi planowanej inwestycji min.: instalacji wody, kanalizacji, energii elektrycznej na przedmiotowym terenie. Rozpoczęto prace budowlane wykonawcze związane z budową sieci i przyłączy – na dzień dzisiejszy zakończono już budowę przyłącza wodnego oraz kanalizacyjnego. Co więcej, prace związane z siecią energetyczną są mocno zaawansowane. Dokumentacja projektowa obejmująca architekturę i konstrukcję planowanej inwestycji, niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę została ukończona. Na potrzeby przedmiotowej inwestycji, w trakcie realizacji, sporządzono Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji z dnia. 27.10.2022r.(DOP.6220. I 6.8.2022.KS). Informuję, iż zapotrzebowanie na wodę z wodociągu miejskiego oraz energię elektryczną na potrzeby przedmiotowej inwestycji jest zgodne z parametrami charakterystyki inwestycji mieszkaniowej zawartymi w Uchwale IX/122/19 z dnia 26 czerwca 2019r. oraz Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji z dnia. 27.10.2022 r.

Ponadto proszę o zmianę zapisu z §8 pkt. 8a uchwały informującego o przewidywanej ilości miejsc parkingowych z 250 miejsc na 230 miejsc. Zmniejszona liczba miejsc postojowych zapewni minimalną ilość miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców określoną według Uchwały §8 pkt. 6 „min.350-400 miejsc na 1000 mieszkańców”. Przedmiotowa inwestycja obejmująca budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych planowana jest na około 490 mieszkańców – zgodnie z §8 punkt 9j Uchwały IX/122/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Z powyższego wynika, iż liczba miejsc postojowych która zaspokoi wymogi § 8 p. 6 wynosi 170-200; zatem wnioskowana liczba 230 miejsc postojowych znacznie przewyższa wymaganą Uchwałą ilość.

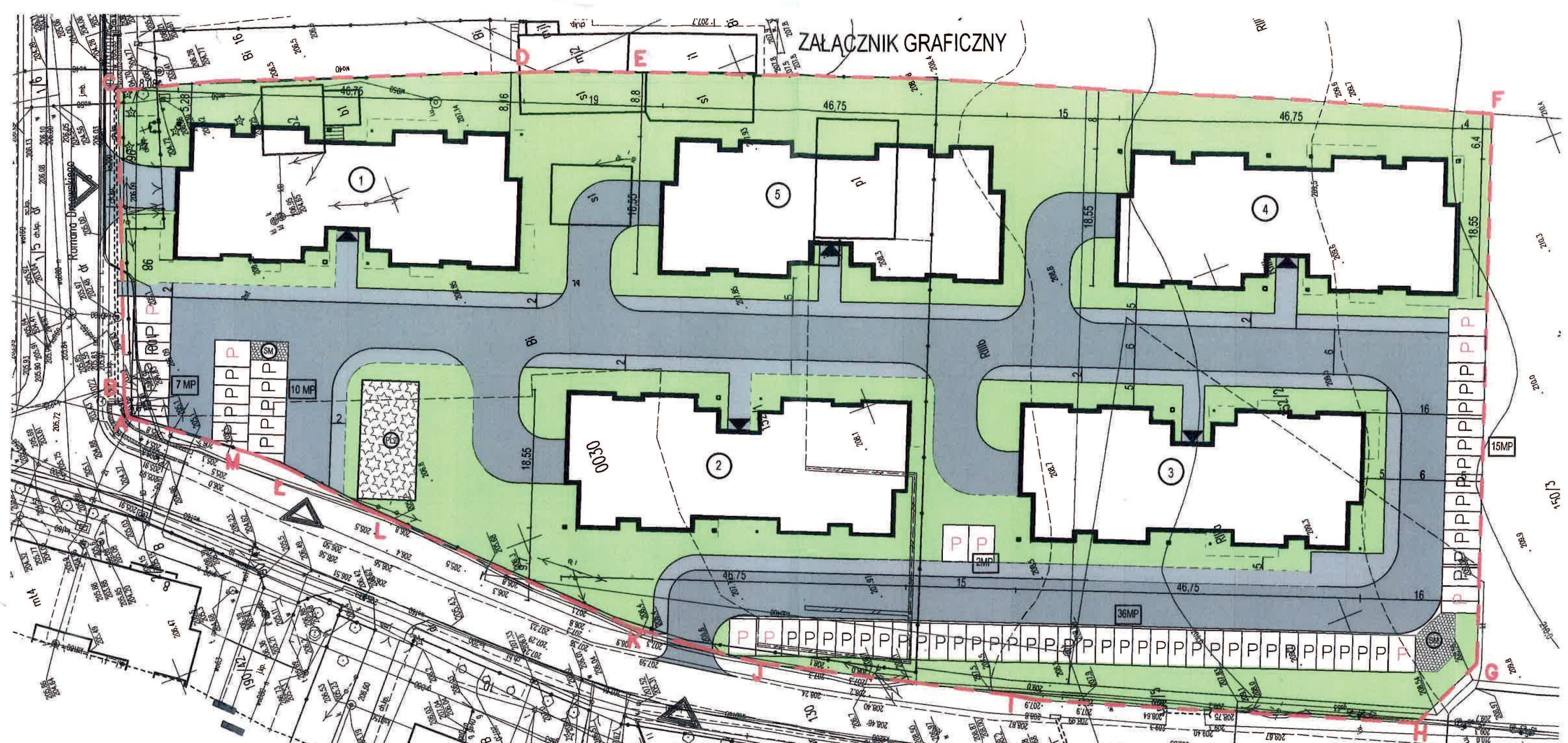
Do wniosku dołączam uaktualniony załącznik graficzny oraz kopię decyzji środowiskowej.

Z poważaniem

*MARIUSZ PROCHOŃ*



# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



## LEGENDA

A.....M ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTU

- 1. BUDYNEK WIELORODZINNY -PROJEKTOWANY
- 2. BUDYNEK WIELORODZINNY -PROJEKTOWANY
- 3. BUDYNEK WIELORODZINNY -PROJEKTOWANY
- 4. BUDYNEK WIELORODZINNY -PROJEKTOWANY
- 5. BUDYNEK WIELORODZINNY -PROJEKTOWANY II ETAP INWESTYCJI

- MP MIEJSCE POSTOJOWE O WYMIARACH 2,5x5,0m PROJEKTOWANE
- MP MIEJSCE POSTOJOWE O WYMIARACH 3,6x5,0m PROJEKTOWANE
- SM MIEJSCE NA ODPADY KOMUNALNE PROJEKTOWANE
- PLZ PLAC ZABAW -PROJEKTOWANE

- DOJAZDY I PLACE MANEWRWIE UTWARDZONE PROJEKTOWANE
- DOJŚCIA, CHODNIKI UTWARDZONE PROJEKTOWANE
- ZIELEN NISKA PROJEKTOWANA

- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW
- ZJAZD INDYWIDUALNY NA DZIAŁKĘ PROJEKTOWANY WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

*Mariusz  
Blechnow*



Piotrków Trybunalski dnia 27.10.2022r.

DOP.6220.16.8.2022.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 2022 r., poz. 2000 ze zm.), a także § § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Mariusza Prochonia, w imieniu i z upoważnienia którego występuje Pani Elżbieta Mikuła - Kóciowska, po uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – Postanowienie znak: WOŚ.4220.760.2022.PMa.3 z dnia 24 października 2022r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim – opinia, znak: ON-ZNS.90281.90.2022 z dnia 3 października 2022r. oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie - Postanowienie znak: WA.ZZŚ.3.435.1.293.2022.SO z dnia 26 października 2022r.

**ORZEKAM**

- I. Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 152/1, 152/2, obręb 30 w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim”,**
- II. 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. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie. Plac budowy należy zaopatrzyć w sorbenty na wypadek wycieku substancji ropopochodnych. Wyznaczyć miejsce parkowania, tankowania, a także miejsce drobnych napraw sprzętu na uszczelnionym podłożu.
  2. Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.
  3. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu, przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
  4. Na czas realizacji przedsięwzięcia na terenie budowy zapewnić szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnić odbiór ścieków bytowych z terenu inwestycji na oczyszczalnię ścieków.
  5. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6:00 – 22:00.
  6. W porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez: zwilżanie nawierzchni terenu budowy, przykrywanie składowisk kruszyw i piasku, przykrycia naczep podczas transportu pyłących materiałów budowlanych.
  7. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami.
  8. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach.
  9. Po zakończeniu prac budowlanych, teren należy uporządkować.
  10. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w zależności od rodzaju odpadów: w pojemnikach, kontenerach lub

luzem w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych pojemnikach, na szczelnym podłożu. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie odpadów.

11. Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
12. Zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby grzewcze i użytkowe należy pokryć z miejskiej sieci ciepłowniczej.
13. W przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu inwestycji; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
14. Zaprojektować i wykonać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni zabudowy do ok 3888 m<sup>2</sup> (+/- 10%).
15. Zaprojektować i wykonać tereny utwardzone o łącznej powierzchni zabudowy do ok 4800 m<sup>2</sup> (+/- 10%) (w tym dróg, placów, chodników, dojść, opasek itd.).
16. Zaprojektować i wykonać tereny biologicznie czynne na gruncie o powierzchni min. 4600 m<sup>2</sup>.
17. Wodę w fazie budowy i eksploatacji na cele bytowe pobierać z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci.
18. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
19. Wody opadowe z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie węglowodorami ropopochodnymi podczyszczać w wysokosprawnym separatorze węglowodorów.
20. Wody deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzać po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej.
21. Garaże podziemne: wyposażyć w nawierzchnię szczelną, powierzchnie garażowe czyścić na sucho, awaryjne wycieki z pojazdów usuwać z użyciem sorbentów.
22. Zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych.
23. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wystąpić o zezwolenie do właściwego organu ochrony przyrody na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
24. Drzewa i krzewy planowane do zachowania oraz znajdujące się w pobliżu terenu przedsięwzięcia osłonić przed urazami mechanicznymi, a w okresie suszy podlewać drzewostan znajdujący się najbliżej wykopów.
25. W przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prowadzonej infrastruktury podziemnej, prace ziemne należy prowadzić ręcznie, aby zapobiec uszkodzeniom systemu korzeniowego.
26. Wycinkę ograniczyć do maksymalnie 66 szt. drzew i 21 m<sup>2</sup> krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem.
27. Wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Jeżeli zaistnieje uzasadniona konieczność przeprowadzenia tych prac w ww. okresie, należy je prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Przed rozpoczęciem prac związanych z wycinką drzew należy dokonać kontroli ornitologicznej na okoliczność występowania w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych.
28. W przypadku stwierdzenia występowania siedlisk lęgowych (gniazda, potencjalne miejsca lęgowe) należy wstrzymać się z prowadzeniem prac do zakończenia sezonu lęgowego lub do czasu wyprowadzenia lęgu, co powinno zostać określone przez ornitologa oraz uzyskać

zezwoleń właściwego organu na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

29. W celu zrekompensowania utraconej zieleni, dokonać nasadzeń zamiennych w ilości nie mniejszej niż 79 szt. drzew i 21 m<sup>2</sup> krzewów w postaci nasadzeń na terenie przedsięwzięcia.
30. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki rodzime, miłodajne. Nasadzenia wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.
31. Zaprojektować na terenie przedsięwzięcia następujące źródła hałasu:

Nazwa źródła hałasu	Liczba [szt.]	Maks. poziom mocy akustycznej [dB]
Wentylator wyciągowy dachowy (wentylacja ogólna)	50	75
Wentylator wyciągowy duchowy (wentylacja garaży podziemnych)	10	80

### III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 września 2022r., Pan Mariusz Prochoń, w imieniu i z upoważnienia którego występuje Pani Elżbieta Mikula - Kocikowska, zwrócił się do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 152/1, 152/2, obręb 30 w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim”, dotychczas 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, załącznik graficzny, wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.) tj. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”.

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 15 września 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 3 października 2022r., znak: ON-ZNS.90281.90.2022 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim, nie uznał za zasadne przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 26 października 2022r., znak: WA.ZZŚ.3.435.1.293.2022.SO, 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 zapoznaniu się ze złożoną dokumentacją w tym zwłaszcza z kartą informacyjną przedsięwzięcia, pismem datowanym na 11 października 2022r., znak: WOOŚ.4220.760.2022.PMa.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, zwrócił się do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia i wyjaśnienia w niniejszej sprawie.

Pismem z 17 października 2022r. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przesłał uzupełnienie przedmiotowej karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz wyjaśnienia w sprawie.

Wobec powyższego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, postanowieniem z dnia 24 października 2022r., znak WOOŚ.4220.760.2022.PMa.3, wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 152/1, 152/2, obręb 0030 Piotrków Trybunalski w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenach, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr IX/123/2003 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 czerwca 2003 r. Zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest na terenie oznaczonym MPZP jako 30MR.

Ponadto, Inwestycja planowana jest w obszarze regulowanym Uchwałą nr IX/122/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Energetyków w Piotrkowie Trybunalskim.

Zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, terenów utwardzonych (drogi, parkingi, chodniki, pochylnie garaży podziemnych, tarasy), 3 zjazdów publicznych, oraz budowie i przebudowie przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na odpady, wiaty na rowery. Dopuszcza się realizację przedsięwzięcia w sposób etapowy. Szacowane zasiedlenie budynków

mieszkalnych wyniesie ok. 511 osób. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie do 13288 m<sup>2</sup> (ok. 1,33 ha), w tym:

- powierzchnia zabudowy łącznie: ok. 3888 m<sup>2</sup> (+/- 10%),
- powierzchnia utwardzeń łącznie: ok. 4800 m<sup>2</sup> (+/- 10%),
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 4600 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa parkingu: do 5300 m<sup>2</sup>, w tym parkingu podziemnego powierzchni użytkowej do 4000 m<sup>2</sup>, parkingu naziemnego powierzchni użytkowej do 1300 m<sup>2</sup>.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – ul. Dmowskiego, za nią teren niezabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr LX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę usług związanych z obsługą ruchu samochodowego (41KS), za nim teren zabudowany przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (40MN), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 80 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od zachodu – ul. Energetyków, za nią teren zabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną (35MW), za nim teren ogródków działkowych (25ZD), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 16 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od południa – teren niezabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (30MR), za nim teren dróg klasy dojazdowej (10KD), dalej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 6MN), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 60 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu – teren częściowo zabudowany (budynki gospodarcze), objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (30MR), za nim teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, za nim teren zabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr XLII/758/14), zgodnie z którym przeznaczony jest pod tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych (1UW).

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze przekształconym działalnością człowieka, stanowi on pole uprawne oraz zabudowania i plac manewrowy wyłożony w znacznej części betonowymi płytami. Na polu uprawnym dominuje uprawiany w danym roku gatunek, a towarzyszą mu jedynie Nieliczne chwasty. W pozostałej części terenu dominuje roślinność synantropijną oraz pojedyncze drzewa nasadzone jako zieleń ozdobna. Otoczenie terenu inwestycji od południa i wschodu stanowią pola uprawne a od północy i zachodu teren inwestycji sąsiaduje z zabudową wielorodziną położoną po drugiej stronie drogi.

Na opisywanym terenie nie odnotowano chronionych gatunków roślin naczyniowych ani grzybów, natomiast występują tu zwierzęta podlegające ochronie takie jak: sierpówka, kos. Istniejące obiekty przeznaczone do rozbiórki nie są zasiedlone przez ptaki ani nietoperze. Przed rozpoczęciem prac należy skontrolować ww. obiekty na obecność zwierząt. Inwestor wystąpi do odpowiednich organów o wydanie zezwolenia w stosunku do gatunków objętych ochroną prawną na czynności podlegające zakazom określonym w ustawie o ochronie przyrody.

W związku z kolizją drzew i krzewów z projektowanym przedsięwzięciem planuje wykonać się wycinkę. Do usunięcia przeznaczono wszystkie drzewa, tj. 66 szt. drzew i 21 m<sup>2</sup> krzewów z gatunku: bez czarny, brzoza brodawkowata, robinia akacjowa, głóg, sumak octowic, topola, wierzba, wierzba mandżurska, wierzba iwa, świerk, żywotnik. Wycinka drzew powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym. Inwestor dokona nasadzeń zamiennych w ilości nie mniejszej niż 79 szt. drzew oraz 21 m<sup>2</sup> w postaci nasadzeń na terenie przedsięwzięcia. Nasadzenia zostaną wykonane w najbliższym otoczeniu przedsięwzięcia, na innych terenach należących do inwestora lub wskazanych przez Urząd Gminy. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime, miododajne.

Na etapie budowy przewiduje się następujące zużycie wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii w ilościach normatywnych, nie odbiegających od zużycia innych podobnych przedsięwzięć. Natomiast na etapie eksploatacji przewiduje się zużycie wody na poziomie 40223 m<sup>3</sup>/rok, energii elektrycznej – 5 MWh.

W zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują oddziaływania skumulowane, ponieważ oszacowany zasięg oddziaływania inwestycji nie obejmuje innych podmiotów i przedsięwzięć (istniejących oraz projektowanych).

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.

Realizacja inwestycji powodować będzie oddziaływania charakterystyczne dla prac budowlanych i wykończeniowych. Budowa obiektu wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania ścieków bytowych, powstawania odpadów. Faza realizacji przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością zastosowania ciężkiego sprzętu budowlanego, którego praca powodować będzie emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz generowanie hałasu. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu z fazy budowy zaproponowano m.in. następujące rozwiązania: prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, wszelkie operacje z użyciem pojazdów i ciężkiego sprzętu budowlanego zostaną wcześniej zaplanowane, składowiska kruszyw będą zabezpieczone przed działaniem wiatru, w dni słoneczne i wietrzne stosowane będzie zraszanie składowisk kruszyw o drobnych frakcjach, mogących być źródłem wtórnego pylenia, w czasie przerw w pracy silniki używanych maszyn i urządzeń będą wyłączane, stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Woda na etapie budowy przeznaczona na cele bytowe i przemysłowe będzie pobierana z wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe powstałe na etapie realizacji odprowadzane będą do zbiorników przenośnych toalet i odbierane przez podmioty posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki ściekowej. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty. Na placu budowy oraz w miejscu wykonywania zadania inwestycyjnego zostanie wydzielone miejsce do drobnych awaryjnych napraw sprzętu z uszczelnionym podłożem.

Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją Inwestycji nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

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. Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz deszczowych oraz wytwarzania odpadów.

Podczas etapu realizacji oraz ewentualnej likwidacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodowych związany z transportem ludzi, materiałów oraz sprzętu budowlanego na teren realizacji inwestycji oraz maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia. Będzie to emisja niezorganizowana o charakterze nieregularnym, która ustanie wraz zakończeniem prac budowlanych. Nie będzie miała ona uciążliwego wpływu na stan czystości powietrza atmosferycznego.



Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia oraz wentylacja garaży podziemnych. Zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby grzewcze i użytkowe będzie pokryte z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Z obliczeń i interpretacji graficznych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że emisja gazów i pyłów nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Podczas budowy i ewentualnej likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia, wymagane będzie zużycie wody do celów budowlanych oraz bytowych. Pracownicy przebywający na placu budowy korzystać będą z przenośnych, szczelnych sanitariatów, które będą oczyszczane przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne pozwolenie.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Przewiduje się zużycie wody na poziomie maksymalnym w ilości ok. 84,76 m<sup>3</sup>/d. Ścieki w ilości równej ilości pobranej wody odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej.

Ścieki deszczowe z powierzchni dachów będą odprowadzane powierzchniowo na terenie nieruchomości, natomiast z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zostaną podczyszczone w separatorze węglowodorów z osadnikiem.

Budowa powodować będzie powstawanie odpadów w związku z prowadzeniem prac budowlanych. W wyniku prowadzenia prac powstawać mogą m.in. odpady z grupy 15 i 17. Na zapleczu budowy będą powstawały również odpady komunalne z grupy 20. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy. Zbieranie odpadów odbywać się będzie przy wykorzystaniu odpowiednio oznakowanych pojemników i kontenerów. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W trakcie funkcjonowania obiektu, ze względu na charakter projektowanego obiektu trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych z grupy 20, możliwe jest także powstawanie odpadów z grupy 17 – powstających podczas remontów mieszkań. Przewiduje się powstawanie odpadów z grupy 15, 16, 17 i 20. W przypadku przedmiotowej inwestycji, wytwarzane przez mieszkańców odpady komunalne odbierane będą przez firmę, która podpisała z gminą umowę na odbiór odpadów komunalnych. Wszystkie odpady wytwarzane na terenie projektowej inwestycji, przechowywane będą na terenie obiektu do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Gromadzenie odpadów odbywać się będzie jedynie w celu zebrania ich odpowiedniej ilości do transportu. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamkniętych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Pojemniki te zlokalizowane będą w ogrodzonym i zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Teren gromadzenia odpadów niebezpiecznych wyposażony zostanie w środki i sprzęt umożliwiające szybką likwidację skutków awaryjnego wycieku substancji niebezpiecznych z gromadzonych odpadów.

Oddziaływania związane z emisją hałasu do środowiska będą miały charakter krótkotrwały (w porównaniu z fazą eksploatacji przedsięwzięcia) i nie spowodują trwałych zmian w środowisku. Oddziaływanie to będzie związane z pracą sprzętu budowlanego. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania tego etapu inwestycji zostaną zaplanowane wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu. Sprzęt stosowany w trakcie budowy będzie w dobrym stanie technicznym, prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu będą prowadzone w porze dnia, przestrzegana będzie zasada wyłączenia silników w czasie przerw w pracy. Podkreślić należy etapową realizację przedsięwzięcia, co ograniczy czas prac i zasięg oddziaływania do mniejszych części terenu.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne dachowe oraz pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Przewiduje się wyposażenie budynków w następujące źródła hałasu:

Nazwa źródła hałasu	Liczba [szt.]	Maks. poziom mocy akustycznej [dB]
Wentylator wyciągowy dachowy (wentylacja ogólna)	50	75
Wentylator wyciągowy dachowy (wentylacja garaży podziemnych)	10	80

Na terenie planowanych obiektów może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty, która nie stanowi źródła hałasu. istotnego źródła hałasu na budynkach nie będą stanowić także pojedyncze urządzenia wentylacji mechanicznej o poziomie mocy akustycznej o poziomie mocy akustycznej do 60 dB (np. klimatyzator o poziomie mocy akustycznej do 60 dB). Prognozowana ilość wjazdów na teren obiektu samochodów osobowych i dostawczych o masie do 3,5 t wyniesie 500 poj./dobę, a samochodów ciężarowych o masie powyżej 3,5 t wyniesie 2 poj./dobę. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi. Co istotne, sam teren przedsięwzięcia z tytułu funkcji jaką będzie pełnił będzie należał do terenów chronionych akustycznie, jako zabudowa mieszkaniowa.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych oraz w strefie ochronnej ujęć wód i na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami górskimi i obszarami leśnymi. Z karty nie wynika by w rejonie przedsięwzięcia występowały ujścia rzek, w tym siedliska łęgowe, a także obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajduje się poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej położonymi obszarami chronionymi na podstawie ww. ustawy od planowanej inwestycji są: Sulejowski Park Krajobrazowy w odległości 7,1 km wraz z otuliną w odległości 5,7 km. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 to Specjalny obszar ochrony siedlisk Lubiaszów w Puszczy Pilickiej PLH100026 w odległości ok. 14,3 km. Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych. Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów, korytarzy ekologicznych. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwałą 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, w tym na obszary Natura 2000.

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.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie Piotrkowa Trybunalskiego, w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia na terenie miasta wynosi 1060 os./km<sup>2</sup> wg danych GUS za 2021 r.

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.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie występować niewielkie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza. Oddziaływanie to będzie odwracalne, trwające do czasu zakończenia prac budowlanych. Wszystkie oddziaływania występujące na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter lokalny i odwracalny poza trwałym zajęciem terenu pod obiekt. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i ustąpią po zrealizowaniu przedsięwzięcia. Natomiast występujące oddziaływania na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji związane będą głównie z poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami oraz pracą urządzeń wentylacyjnych.

W obszarze przedsięwzięcia nie występują jeziora, tereny uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie, uwzględniając skalę i rodzaj generowanych oddziaływań nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Ponadto, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na stan jednolitych wód powierzchniowych i podziemnych, tym samym nie będzie stanowił zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wód i ekosystemów wodnych. Inwestycja nie będzie miała wpływu na nieosiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz nie zapobieże 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 zapobieże 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 2022 r., poz. 2000 ze zm), 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 szczególnych 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 sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna – art.72 ust.3.
4. Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 10 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.

Otrzymują:

1. Pani Elżbieta Mikula - Kocikowska, Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. GWWP Zarząd Zlewni PT
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim

Do wiadomości: Pozostałe strony postępowania wg odrębnego wyroku

KIEROWNIK  
Biura Planowania Rozwoju Miasta  
działający z powołaniem Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
Katarzyna Szolowska

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pod nazwą „budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 152/1, 152/2, obręb 30 w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego w Piotrkowie Trybunalskim”.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek 152/1, 152/2, obręb 30 Piotrków Trybunalski w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego, województwo łódzkie. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym planowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze oznaczonym 30MR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z udziałem funkcji rzemiosła. Ponadto inwestycja planowana jest w obszarze regulowanym Uchwałą nr IX/122/19 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Energetyków w Piotrkowie Trybunalskim. Na działce ewid. nr: 152/1 obręb 30 Piotrków Trybunalski, w rejonie ul. Energetyków/Dmowskiego przeznaczonej pod planowaną inwestycję znajdują się budynki przeznaczone do rozbiórki. Inwestycja może być realizowana etapami. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie w całości do ok. 1,33 ha, w tym powierzchnie: powierzchnia zabudowy łącznie:

- ok. 3 888 m<sup>2</sup> (+/- 10%)
- powierzchnia utwardzeń łącznie: ok. 4 800 m<sup>2</sup> (+/- 10%)
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 4 600 m<sup>2</sup>

W tym: 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, terenów utwardzonych (drogi, parkingi, chodniki, pochylnie garaży podziemnych, tarasy), w tym:

- dróg o długości poniżej 1 km,
- parkingów o łącznej powierzchni użytkowej do 5300m<sup>2</sup> (parkingi naziemne o powierzchni użytkowej do 1300m<sup>2</sup>, parkingi podziemne o powierzchni użytkowej do 4000m<sup>2</sup> /parkingi podziemne występują pod budynkami oraz terenami utwardzonymi i zielonymi/),
- do 3 zjazdów publicznych,
- oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej.

Tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki itp.) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Przewiduje się docelowo do 90 miejsc parkingowych naziemnych zewnętrznych i do 160 miejsc w garażach podziemnych, co daje łącznie 250 miejsc parkingowych na terenie obiektu.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – ul. Dmowskiego, za nią teren niezabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę usług związanych z obsługą ruchu samochodowego (41KS), za nim teren zabudowany przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (40MN), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 80 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od zachodu – ul. Energetyków, za nią teren zabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną (35MW), za nim teren ogródków działkowych (25ZD), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 16 m od granicy planowanego przedsięwzięcia.
- od południa – teren niezabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (30MR), za nim teren dróg klasy dojazdowej (10KD), dalej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN, 6MN), najbliższa zabudowa znajduje się ok. 60 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu – teren częściowo zabudowany (budynki gospodarcze), objęty MPZP (Uchwała nr IX/123/03), zgodnie z którym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

(30MR), za nim teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, za nim teren zabudowany, objęty MPZP (Uchwała nr XLII/758/14), zgodnie z którym przeznaczony jest pod tereny koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych (1UW).



**KIEROWNIK**  
Biura Planów i Rezerwy Miasta  
Katowice  
Katarzyna Szczyńska