

Nowy Kawęczyn, dnia 05.06.2024 r.

RG.6220.8-11.2022

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt. 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 ust. 1a i 2 oraz art. 85 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),

#### **po rozpatrzeniu wniosku**

z dnia 14.11.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 21.11.2022 r.) złożonego wniosek przez Arkadiusza Pydzika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 22 budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr 61/3; 61/5; 61/6; 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie**”

#### **po zasięgnięciu opinii:**

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – opinia znak:

WOOŚ.4220.900.2022.MTr.2 z dnia 17 lutego 2023 r.

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach – opinia znak:

PPIS.ZNS.90281.39.2022.MK z dnia 12 grudnia 2022 r.

Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu

WA.ZZŚ.5.4901.1.544.2022.PD.2 z dnia 26 kwietnia 2024 r.

### **Orzekam**

- I. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: Budowa 22 budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr 61/3; 61/5; 61/6; 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie”.**
- II. Określam warunki i wymagania korzystania ze środowiska o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy ooś oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
  - 1) Zaprojektować podział działek inwestycyjnych 61/3, 61/5, 61/6, 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie pod drogę dojazdową oraz 22 działek pod zabudowę mieszkaniową.
  - 2) W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: maksymalne powierzchnie zabudowy od 120 do 270 m<sup>2</sup> każdy wraz z podjazdami i parkingami o powierzchni 100 m<sup>2</sup> każdy, wysokość budynków w kalenicy do 11 m, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
  - 3) 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 jakiegokolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.

- 4) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
- 5) Ścieki bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 6) Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie.
- 7) Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, prac rozbiórkowych, 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.
- 8) 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.
- 9) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowne materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- 10) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie do którego Inwestor posiada tytuł prawny, na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych), 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 substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 11) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu: zanieczyszczony grunt przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 12) Tankowania paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy.
- 13) W przypadku konieczności wykonania odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód; ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego jeśli jest wymagane.

- 14) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodoносne.
- 15) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
- 16) W miarę możliwości zaplanować rozpoczęcie i zakończenie prac budowlanych wymagających realizacji wykopów w porze suchej (poza okresem wzmożonych odpadów atmosferycznych), unikać realizacji wykopów na długo przed przystąpieniem do dalszych prac i chronić je przed napływem wód opadowych, aby ograniczyć w maksymalnym możliwym stopniu konieczność odwadniania wykopów.
- 17) Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzić powierzchniowo do gruntu w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
- 18) Na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, przenośnych zbiorników na nieczystości ciekłe (np. TOI-TOI), nie dopuścić do ich przepełnienia (systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty).
- 19) Na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz cele socjalno-bytowe pobrać z sieci wodociągowej lub dostarczać beczkowozami.
- 20) Na etapie eksploatacji wodę na cele bytowe pobierać z wodociągu gminnego, po uzyskaniu warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, lub ze studni w przypadku braku możliwości wybudowania wewnętrznej sieci wodociągowej.
- 21) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe z projektowanych budynków docelowo odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej, jeżeli nie będzie takich możliwości, ścieki bytowe odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z dokonany na dalszych etapach zgłoszenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 22) Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów oraz dróg dojazdowych odprowadzać do gruntu w granicach poszczególnych działek, wraz z ich retencjonowaniem na działkach i wykorzystaniem zgromadzonej wody opadowej do celów podlewania i nawadniania przydomowych ogródków; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód.

## UZASADNIENIE

W dniu 14.11.2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 21.11.2022 r.) Arkadiusz Pydzik złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 22 budynków mieszkalnych na terenie działek ewidencyjnych nr 61/3; 61/5; 61/6; 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie**”.

Do wniosku dołączono następujące załączniki: kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem informatycznym nośniku danych (4 egz.), poświadczoną przez właściwy organ

kopię mapy ewidencyjnej obejmujący przewidywany teren inwestycji oraz obszar na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tj. „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą 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”.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy o oś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś organem właściwym w przedmiotowej sprawie do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Nowy Kawęczyn.

Wójt Gminy Nowy Kawęczyn w dniu 22.11.2022 r. pismem: RG.6220.8-2.2022 wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, oraz zamieścił to zawiadomienie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Nowym Kawęczynie oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowy Kawęczyn. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zawierające informację o możliwości zapoznania się z dokumentami sprawy, złożenia uwag i wniosków zostało również przesłane ustalonym stronom postępowania (pismo RG.6220.8-3.2022, RG.6220.8-2.2022 z dnia 22.11.2022 r.).

W toku prowadzonego postępowania na podstawie art. 64 ust. 1 i 2 a także ust. 3 i 4 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 organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem RG.6220.8-4.2022 z dnia 22.11.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.4220.900.2022.MTr z dnia 1 grudnia 2022 r. zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia Wójta Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 22.11.2022 r. dot. karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.8-5.2022 z dnia 08.12.2022 r., wystąpił do inwestora o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor pismem z dnia 29.01.2023 (data wpływu do tut. urzędu 03.02.2023) r. przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.8-6.2022 z dnia 06.02.2023 r., przesłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, przesłał do

opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.4220.900.2022.MTr.2 z dnia 17 lutego 2023 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zastały uwzględnione. Opinia została podtrzymana pismem WOOŚ.4220.900.2022.DBł.3 z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach pismem PPIS.ZNS.90281.39.2022.MK z dnia 12 grudnia 2022 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia. Opinia została podtrzymana pismem ZNS.90281.39.2.2022.MK z dnia 22 kwietnia 2024 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.544.2022.PD z dnia 1 lutego 2024 r. zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia Wójta Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 22.11.2022 r. dot. karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.8-7.2022 z dnia 27.02.2023 r., wystąpił do inwestora o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor pismem z dnia 09.04.2024 (data wpływu do tut. urzędu 10.04.2024 r.) przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.8-8.2022 z dnia 15.04.2024 r., przesłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, przesłał do opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowej inwestycji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.544.2022.PD.2 z dnia 26 kwietnia 2024 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zastały uwzględnione.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na podziale działek nr ewid. 61/3, 61/5, 61/6, 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie pod drogę dojazdową oraz 22 działek pod zabudowę mieszkaniową.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych do podziału wynosi 37034 m<sup>2</sup>. W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego zostanie wykonany podział na działki, o powierzchniach od ok. 1115 m<sup>2</sup> do 3710 m<sup>2</sup> oraz działkę będącą drogą wewnętrzną o powierzchni ok. 4200 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy każdego z domów jednorodzinnych wyniesie od 120 do 270 m<sup>2</sup> każdy wraz z podjazdami i parkingami o powierzchni 100 m<sup>2</sup> każdy. Zakłada się, że będą to budynki jednorodzinne, jednakże dopuszcza się możliwość powstania kilku w zabudowie jednorodzinnej dwulokalowej, jednakże nie będzie to dominująca forma zabudowy. Pozostała powierzchnia działek nie zajęta utwardzeniami i samym budynkiem będzie zajmowana przez indywidualne ogródki i funkcjonowała jako powierzchnia biologicznie czynna, ukształtowana indywidualnie

Wysokość każdego z budynków od poziomu terenu do kalenicy wyniesie do 11 m.

Planuje się wykonać drogę wewnętrzną o długości maksymalnej 500 m, szerokości maksymalnej jezdni 5 m. Na etapie realizacji inwestycji nawierzchnia jezdni będzie wykonana

z uwalnianego destruktu o grub. min. 15 cm układanego na warstwie podbudowy z kruszywa łamanego min. 15 cm. Obustronne pobocza gruntowe zostaną ulepszone kruszywem łamanym. Szerokość całkowita działki wyznaczonej pod drogę wyniesie min. 8 m. Po zakończeniu prac związanych z budową poszczególnych budynków i zagospodarowaniu działek docelowa nawierzchnia zostanie wykonana jako twarda z betonu asfaltowego lub kostki betonowej. Wszystkie nowopowstałe działki będą miały dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 707 relacji Skierniewice – Rawa Mazowiecka.

Po zrealizowaniu inwestycji wszystkie budynki będą korzystać z wody wodociągowej, lub studni do czasu wykonania sieci wodociągowej, natomiast powstające ścieki będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku możliwości podłączenia budynku do sieci kanalizacyjnej. Energia elektryczna będzie pochodzić z sieci elektroenergetycznej.

Przewiduje się sposób ogrzewania budynków poprzez piec gazowy lub elektryczny, system grzewczy oparty na odnawialnych źródłach energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej.

Teren przedmiotowej inwestycji obecnie jest użytkowany rolniczo w kierunku monokultury kukurydzy. Jedynie w południowej części nieruchomości znajduje się istniejące siedlisko z pojedynczymi drzewami. Na potrzeby realizacji niniejszej inwestycji nie zachodzi konieczność usuwania jakichkolwiek drzew lub krzewów.

Najbliższe sąsiedztwo przedsięwzięcia stanowią:

- od południa – droga wojewódzka, a za nią pojedyncza zabudowa mieszkaniowa,
- od północy – tereny o charakterze rolniczym,
- od zachodu – tereny o charakterze rolniczym,
- od wschodu – tereny o charakterze rolniczym oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa.

Tere przedsięwzięcia nie jest objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze planowanej inwestycji nie odnotowano chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Zaobserwowane w miejscu planowanej inwestycji gatunki roślin są pospolite oraz powszechnie występują na terenach związanych z bytowaniem człowieka.

Na opisywanym terenie nie odnotowano żadnego spośród typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, jak również żadnych gatunków roślin znajdujących się pod ochroną, gatunków rzadkich, bądź zagrożonych.

Realizacja inwestycji wiąże się z wykorzystaniem materiałów, paliw, surowców zgodnie z normami, atestami i certyfikatami dopuszczającymi sprzęt budowlany do pracy oraz z zgodnie z przepisami BHP dotyczącymi wykonawstwa robót. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Zapotrzebowanie na energię na etapie prowadzenia prac budowlanych będzie realizowane z planowanych do wykonania przyłączy. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z przyłącza wodociągowego.

W kip opisano także 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, Aneksie do kip i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu zminimalizowania oddziaływań prace uciążliwe akustycznie prowadzone będą w porze dnia. Ponadto na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Powstające ścieki bytowe produkowane przez pracowników realizujących inwestycje będą gromadzone w szczelnych kabinach i podczas budowy regularnie opróżnianych przez firmę, która je dostarczy na miejsce inwestycji.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

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 – osiedle mieszkaniowe, 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 socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (lub do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacyjnej), która znajduje się w drodze wojewódzkiej nr 707. Droga wewnętrzną będzie poprowadzona sieć kanalizacyjna, do której będą wykonane przykanaliki z poszczególnych budynków. Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

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.

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi lub zrealizowanymi na analizowanym terenie, jak również w zasięgu jego oddziaływania.

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

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Przedsięwzięcie leży poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Najbliżej zlokalizowanymi obszarowymi formami ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) są: Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowski z doliną Środkowej Rawki (woj. łódzkie) w odległości 2,08 km, Bolimowski Park Krajobrazowy w odległości 2,51 km oraz rezerwat przyrody Rawka w odległości 3,28 km. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Natura 2000 jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Rawki PLH100015 w odległości ok. 2,7 km.

Celem ochrony obszaru Dolina Rawki PLH100015 jest ochrona, zachowanie lub odtworzenie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków będących przedmiotami ochrony, cele te realizują się poprzez działania ochronne podejmowane w stosunku do każdego przedmiotu ochrony. Dla obszaru mającego znacznie dla Wspólnoty Dolina Rawki PLH100015 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 25



marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Rawki PLH100015 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 1510 ze zm., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3220 ze zm.), który szczegółowo określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony. Dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Dolina Rawki PLH100015 przedmiotami ochrony są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt:

1. 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
2. 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri* p.p. i *Bidention* p.p.
3. 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*)
4. 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)
5. 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)
6. \*91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe
7. 1096 minóg strumieniowy *Lampetra planeri*
8. 1145 piskorz *Misgurnus fossilis*
9. 1149 koza *Cobitis taenia*
10. 1163 głowacz białopłetwy *Cottus gobio*
11. 1166 traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*
12. 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*
13. 1337 bóbr europejski *Castor fiber*
14. 1355 wydra *Lutra lutra*
15. 1617 starodub łąkowy *Angelica palustris* (= *Ostericum palustre*)

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę, krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszar Natura 2000. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie powinno wywrzeć trwałego negatywnego wpływu również dlatego, iż w pobliżu znajduje się już zabudowa o podobnym charakterze. Wprowadzenie nowej zabudowy nie wpłynie istotnie również na walory krajobrazowe. Po

zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości, oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. W szczególności, jeśli zajdzie potrzeba, na etapie realizacji cenne siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów mogące pojawić się na terenie inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania należy odpowiednio zabezpieczyć przed negatywnym wpływem robót budowlanych oraz w razie konieczności podjąć konieczne działania minimalizujące. W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z klp w obszarze przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary leśne, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200063, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłową. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw organów administracji w zakresie ustanowienia obszarów ochronnych GZWP.

Teren inwestycji znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Rawka od Krzemionki do ujścia o kodzie RW2000112726999. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego.

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy Nowy Kawęczyn – obszar wiejski na rok 2021 wynosi 32 os/km<sup>2</sup>.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań chroniących środowisko nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Stosownie do przepisu art. 10 Kpa organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział na każdym stadium postępowania. W tym miejscu należy podnieść, iż zgodnie z art. 28 Kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Przyjmuje się, że stroną postępowania może być osoba (fizyczna, prawną, jednostka nie posiadająca osobowości prawnej), która żąda wydania decyzji oraz osoby mające prawa do nieruchomości wynikające z prawa własności, użytkowania wieczystego, na terenie których będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz na których nieruchomości będzie ono w przyszłości oddziaływać i wywierać wpływ. Interes prawny takie osoby muszą wywieść z konkretnego przepisu prawa w zakresie wynikającej z niego ochrony. Najczęściej są nimi przepisy kodeksu cywilnego w zakresie ochrony własności.

Realizując dyspozycję art. 10 § 1 Kpa, przed wydaniem decyzji, Wójt Gminy Nowy Kawęczyn, pismem znak: RG.6220.8-9.2022 oraz RG.6220.8-10.2022 z dnia 09.05.2024 r. powiadomił strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego i wyznaczeniu siedmiodniowego terminu do wypowiedzenia się w sprawie. W czasie całego postępowania żadna ze stron nie zgłosiła żadnych uwag czy wniosków.

Przedłożone materiały dot. planowanego przedsięwzięcia oraz dane na temat elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, pozwoliły kompleksowo ocenić jego oddziaływanie na środowisko oraz formy ochrony przyrody. W związku z powyższym uwzględniając zakres planowanego przedsięwzięcia uznaje się, że nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W niniejszym rozstrzygnięciu, Wójt Gminy Nowy Kawęczyn uwzględnił:

- informacje określone w Karcie informacyjnej;
- pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – znak: WOOŚ.4220.900.2022.MTr.2 z dnia 17 lutego 2023 r. w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach –znak: PPIS.ZNS.90281.39.2022.MK z dnia 12 grudnia 2022 r. w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu – znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.544.2022.PD.2 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w którym wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Wójta Gminy Nowy Kawęczyn w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wójt  
Włodzimierz Głok

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 *ustawy ooś*.

**Otrzymują:**

1. Arkadiusz Pydzik,
2. Pozostałe strony postępowanie przez obwieszczenie z art. 49 Kpa.,
3. Aa.

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach  
ul. Piłsudskiego 33, 96-100 Skierniewice,
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Łowiczu  
ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz.

**URZĄD GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE**

Nowy Kawęczyn 32, 96-115 Nowy Kawęczyn. **Tel:** 46 831 42 89, 46 831 41 41, **Fax:** 46 831 42 89 **E-mail:** [sekretariat@ugkaweczyn.pl](mailto:sekretariat@ugkaweczyn.pl). Administratorem danych osobowych jest Gmina Nowy Kawęczyn reprezentowana przez Wójta Gminy. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://ugkaweczyn.bip.eur.pl/public> w zakładce ochrona danych osobowych.

Nowy Kawęczyn, dnia 05.06.2024 r.

RG.6220.8-11.2022

### **Załącznik**

***Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1049 ze zm.)***

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na podziale działek nr ewid. 61/3, 61/5, 61/6, 61/7 obręb Nowy Kawęczyn, gmina Nowy Kawęczyn, powiat skierniewicki, województwo łódzkie pod drogę dojazdową oraz 22 działek pod zabudowę mieszkaniową.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych do podziału wynosi 37034 m<sup>2</sup>. W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego zostanie wykonany podział na działki, o powierzchniach od ok. 1115 m<sup>2</sup> do 3710 m<sup>2</sup> oraz działkę będącą drogą wewnętrzną o powierzchni ok. 4200 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia zabudowy każdego z domów jednorodzinnych wyniesie od 120 do 270 m<sup>2</sup> każdy wraz z podjazdami i parkingami o powierzchni 100 m<sup>2</sup> każdy. Zakłada się, że będą to budynki jednorodzinne, jednakże dopuszcza się możliwość powstania kilku w zabudowie jednorodzinnej dwulokalowej, jednakże nie będzie to dominująca forma zabudowy. Pozostała powierzchnia działek nie zajęta utwardzeniami i samym budynkiem będzie zajmowana przez indywidualne ogródki i funkcjonowała jako powierzchnia biologicznie czynna, ukształtowana indywidualnie.

Tere przedsięwzięcia nie jest objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

  
Wójt  
**Włodzimierz Ciołek**

