

Nowy Kawęczyn, dnia 17.07.2024 r.

RG.6220.1-9.2024

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 28.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 01.03.2024 r.) Teresy i Włodzimierza Kowalik w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej działki nr ewid. 164, obręb 0017 Nowy Dwór, gm. 96-115 Nowy Kawęczyn**”

po zasięgnięciu opinii:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – opinia znak:

WOOŚ.4220.195.2024.IBa.2 z dnia 10 czerwca 2024 r.

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach – opinia znak:

ZNS.90281.1.11.2024.MK z dnia 22 marca 2024 r.

Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu

WL.ZZŚ.5.4901.101.2024.PD z dnia 23 kwietnia 2024 r.

Orzekam

- I. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej działki nr ewid. 164, obręb 0017 Nowy Dwór, gm. 96-115 Nowy Kawęczyn”.**
- 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) W ramach działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową zaplanować budowę 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, parterowych z poddaszem użytkowym i garażami wbudowanymi lub dobudowanymi oraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Budynki należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie

- to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
- 2) W związku z realizacją przedsięwzięcia dokonać wycinki tylko niezbędnych drzew i krzewów w ilości 20 szt. krzewów na całą powierzchnię działki oraz 125 szt. drzew o obwodzie pierścienicy 50 cm i 374 szt. o obwodzie pierścienicy poniżej 50 cm.
 - 3) Za dokonaną wycinkę wykonać nasadzenia zastępcze w ilości 630 szt. drzew oraz roślin ozdobnych i krzewów na terenie działki 164, obręb 0017 Nowy Dwór lub na innym terenie wskazanym przez organ gminy.
 - 4) Należy dokonywać kompleksowej pielęgnacji drzew po ich nasadzeniu.
 - 5) Wszystkie prace ziemne prowadzone na obszarze stanowiska archeologicznego należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Podczas prowadzenia prac ziemnych winien być wyznaczony nadzór archeologiczny i zabezpieczone wykopy w razie odnalezienia śladów osadnictwa.
 - 6) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
 - 7) 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.
 - 8) Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
 - 9) 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.
 - 10) 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 należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.
 - 11) 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.
 - 12) 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).

- 13) Na etapie realizacji wodę na potrzeby budowlane oraz cele socjalno-bytowe pobrać z sieci wodociągowej lub dostarczać beczkowitzami.
- 14) Na etapie eksploatacji wodę na cele bytowe pobierać z wodociągu gminnego, po uzyskaniu warunkach przyłączenia określonych przez gestora sieci, lub ze studni w przypadku braku możliwości wybudowania wewnętrznej sieci wodociągowej.
- 15) 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.
- 16) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
- 17) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z dokonanym na dalszych etapach zgłoszenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych służących do wprowadzania do ziemi ścieków oczyszczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UZASADNIENIE

W dniu 28.02.2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 01.03.2024 r.) Teresa i Włodzimierz Kowalik złożyli wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej działki nr ewid. 164, obręb 0017 Nowy Dwór, gm. 96-115 Nowy Kawęczyn**”.

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

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu może być wymagane, i o których mowa do § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.).

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy 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 oś organem właściwym w przedmiotowej sprawie do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Nowy Kawęczyn.

Wójt Gminy Nowy Kawęczyn w dniu 13.03.2024 r. pismem: RG.6220.1-2.2024 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 Dwór. 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.6220.1-3.2024, RG.6220.1-2.2024 z dnia 13.03.2024 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.6220.1-4.2024 z dnia 13.03.2024 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.4220.195.2024.IBa z dnia 22 marca 2024 r. zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia Wójta Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 13.03.2024 r. dot. karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.1-5.2024 z dnia 27.03.2024 r., wystąpił do inwestora o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor pismem z dnia 18.04.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 24.04.2024 r.) przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.1-6.2024 z dnia 29.04.2024 r., przesłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, przesłał do opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.4220.195.2024.IBa.2 z dnia 10 czerwca 2024 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach pismem.ZNS.90281.1.11.2024.MK z dnia 22 marca 2024 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WL.ZZŚ.4901.101.2024.PD z dnia 17 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 polegało na budowie w miejscowości Nowy Dwór gm. Nowy Kawęczyn budynków mieszkalnych jednorodzinnych, parterowych, z poddaszem użytkowym, garażami dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Budowa jest planowana na działce nr ewidencyjny 164.

Działka nr 164 posiada powierzchnię 2,49 ha. Na działce planuje się wybudowanie 14 domów jednorodzinnych. Każdy z domów wybudowany będzie na posesji o powierzchni od +/-1426 m² do +/-3400 m².

Na każdej posesji powstanie

1. dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy ok. 170 m², z dwoma kondygnacjami naziemnymi i wysokością kalenicy do 9,5 m;
2. garaż wbudowany lub dobudowany oraz ciągi piesze i jezdne ok. 80,0 m²;
3. dwa miejsca postojowe o powierzchni ok 30,0 m².

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie:

- wjazd drogą gminną,
- wewnętrzne drogi o podłożu gruntowym,
- dwa miejsca postojowe na terenie każdej posesji,
- sieć elektroenergetyczna z przyłączem do każdej działki,
- sieć wodociągowa z przyłączem do każdej działki budowlanej,
- szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno-bytowe na każdej z działek budowlanych.

Zestawienie orientacyjnych powierzchni zabudowy oraz powierzchni utwardzonej:

<i>Powierzchnia zabudowy</i>	<i>1 działka [m²]</i>	<i>14 działek [m²]</i>
Budynki mieszkalne:	170,0	2380,0
Garaż:	30,0	420,0
Łączna powierzchnia zabudowy:	200,0	2800,0
<i>Powierzchnia utwardzona</i>		
Ciągi piesze i jezdne:	50,0	700,0
Miejsca postojowe 2 szt.:	30,0	420,0
Łączna powierzchnia utwardzona:	80,0	1120,0
Razem pow. zabudowy i utwardzona:	280,0	3920,0

Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z gruntami rolnymi. Na działkach sąsiednich w odległości od 50 m do 150 m w kierunkach północnym i wschodnim znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, drogi, tereny rolnicze, tereny leśne.

I etap budowy domu – stan zerowy:

Etap stanu zerowego rozpocznie się od ogrodzenia całego placu budowy. W następnej kolejności zostanie wytyczona dokładna lokalizacja domu, garażu, jeśli jest niewbudowany w bryłę domu. Po wytyczeniu nieruchomości nastąpi wyrównanie działki i przygotowanie łąw fundamentowych. Fundamenty obiektów budowlanych będą wykonywane w porze suchej, co nie będzie powodowało konieczności ich odwodnienia. Nie planuje się podpiwniczenia budynków. Po wykonaniu fundamentów zostaną one zabezpieczone hydroizolacją. Następnie rozprowadzone zostaną poziome elementy różnego rodzaju sieci technicznych. Stan surowy otwarty to kolejny etap budowy domu. Jest to moment, kiedy budynek ma już określoną bryłę.

II etap budowy domu – stan surowy otwarty:

Etap ten obejmuje wykonanie wszystkich ścian zewnętrznych, stropów oraz schodów betonowych. Po zakończeniu tych prac przystępuje się do wykonania więźby dachowej, komina, pokrycia dachu oraz ewentualnego zamontowania okien dachowych.

III etap budowy domu – stan surowy zamknięty:

W trzecim etapie budowy wykonuje się instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne oraz centralnego ogrzewania. Osadza drzwi zewnętrzne, a także stolarkę okienną. Po odbiorze instalacji wykonuje się tynki. Wykończenie domu i prace montażowe to ostatni etap budowy.

IV etap budowy domu – wykończenie oraz prace montażowe:

Etap czwarty rozpocznie się od montażu urządzeń grzewczych (piece, kominki, grzejniki itp). Po wykonaniu tych prac będzie prowadzone wykończenie wnętrza domu. Owe prace obejmują między innymi: wykończenie kuchni i łazienki, wykonanie ścian działowych, położenie tynków i gładzi gipsowej, ułożenie podłóg, biały montaż w łazience, wykończenie poddasza, malowanie ścian, instalację lamp i gniazdek elektrycznych, instalację ogrzewania, inne prace wykończeniowe. Niezbędne będzie też wykonanie ocieplenia elewacji zewnętrznej. Każdy budynek będzie wyposażony w:

- instalację zimnej wody podłączoną do wodociągu wiejskiego, instalację wodną wewnętrzną;
- zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne, instalację sanitarną wewnętrzną;
- ogrzewanie, na które składać będzie się własny kocioł grzewczy na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację co i cw,
- przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych.

Budynek może być wyposażony w instalację fotowoltaiczną do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne.

Zakres robót związanych z wykonaniem przedsięwzięcia obejmie więc roboty ziemne pod łąwy fundamentowe, zbiornik na nieczystości, murarskie (ściany i stropy), roboty dekarские (pokrycia dachowe), tynkarskie, instalacyjno-montażowe.

Wszystkie prace będą odbywać się na terenie nieruchomości, do której tytuł prawny będzie posiadać właściciel działki budowlanej. Przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

Uwzględniając powyższe zestawienia i niewielką łączną w stosunku do całego terenu inwestycji powierzchnię zabudowy planowanych do realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w maksymalnej liczbie 14 sztuk nie przewiduje się ponadnormatywnego

przekroczenia obowiązujących standardów w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia i życia ludzi.

Zaplanowane prace budowlane:

- prawidłowo oznakować plac budowy,
- przygotować pomieszczenia higieniczno- sanitarne i socjalne pracowników,
- prawidłowo rozmieścić sprzęt ratunkowy i pierwszej pomocy,
- przygotować odpowiednie utwardzenie wjazdu, dojeżdż oraz dojazdów pożarowych,
- odpowiednio urządzić miejsce składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych: strefy magazynowania i składowania materiałów , wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych,
- odpowiednie urządzenie zbrojarni i węzła produkcji zapraw tynkarskich i betonu oraz pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego,
- roboty ziemne obejmują wykop pod budowany budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków,
- roboty budowlano – montażowe.

Na etapie realizacji inwestycji zakłada się okresowe przekroczenie hałasu związanego z pracą maszyn budowlanych. Nie przewiduje się uciążliwości dla terenów sąsiednich. Jak również zanieczyszczenia środowiska w wyniku zapylenia i zanieczyszczenia podczas dowożenia materiałów budowlanych. W trakcie realizacji inwestycji ścieki bytowe, odpady komunalne będą wywożone przez specjalistyczne firmy, posiadające wymagane prawem pozwolenia. Powstające odpady pobudowlane poddane będą segregacji i przekazywane firmom specjalistycznym (posiadającym wymagane prawem pozwolenia) uprzednio przechowywane w kontenerach. Hałas wytwarzany w trakcie użytkowania obiektów nie przekroczy na granicach terenu inwestycji wartości progowej dla zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. roboty przygotowawcze, prace budowlane i porządkowe, w tym niwelację terenu, wykonanie nowych nasadzeń i urządzenie terenów biologicznie czynnych (nasadzenia zieleni, wysianie trawników). Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Wybrane technologie będą łączyć ekonomiczne uwarunkowania ze środowiskowymi. Inwestor będzie dążyć do racjonalnego wykorzystywania terenu i zaprojektowaniu rozwiązań chroniących środowisko i krajobraz. Bryły budynków będą wkomponowane w otaczający krajobraz i przyrodę przez co zostanie zachowany naturalny charakter tego miejsca. Instalacje ciepłe będą zaprojektowane w sposób najbardziej energooszczędny i niskoemisyjny, aby wykorzystywać w sposób racjonalny surowce i energię. Instalacje wodne i elektroenergetyczne będą podłączone do istniejących w okolicy punktów przyłączeniowych, przez co nie będą naruszać żadnych stosunków siedliskowych, wodnych, powodować ich degradację czy w sposób ciągły i skumulowany odprowadzać substancję do środowiska naturalnego.

Działka, na której będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze korytarzy ekologicznych, przez które mogą przemieszczać się zwierzęta do obszarów ich siedlisk lub żerowisk.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu, w celu dalszego ich użycia przy przedsięwzięciu. Nie przewiduje się prac odwodnieniowych. Możliwa jest sytuacja prac związanych z czasowym odwodnieniem terenu w miejsc posadowienia fundamentów. Z uwagi na taki rodzaj prac należy wyizolować fundament od wód i wilgoci poprzez izolacje stóp fundamentowych łąk fundamentowych lub innego rodzaju posadowienia budynków. Ze względu, iż prace polegałyby na czasowym odwodnieniu, nie przewiduje się długoterminowych skutków na graniczących z terenem inwestycji działkach.

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

W Kip opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Przeanalizowano także wpływ na krajobraz i przyrodę ożywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zapleczy budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w kip, w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

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.

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.

Planowane jest nowoczesne ogrzewanie domów jednorodzinnych i podgrzewanie ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu niskoemisyjnych kotłów grzewczych:

- spalających węgiel, np. groszek III, (dawny „ekogroszek”),
- spalających pellety (granulat ze sprasowanych pod ciśnieniem trocin), spalających gaz płynny tj. skroplony propan ze zbiornika (w miejscu nie ma gazu ziemnego).

Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i okresowo wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków.

Powstające wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach działki. Wody opadowe z dachów mogą być gromadzone w zbiorniku i wykorzystywane do podlewania zieleni w czasie suszy.

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.

Zgodnie z Kip w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie są planowane i realizowane przedsięwzięcia o podobnym charakterze, które mogą prowadzić do kumulacji oddziaływań. Jednakże, ze względu na niski stopień intensywności oddziaływań nie powinno dojść do znaczącego skumulowania oddziaływań na środowisko. Przekroczenia jeżeli wystąpią, będą incydentalne i przemijające (np. emisja pyłów i gazów, powstawanie odpadów czy zwiększony

poziom hałasu). W tej części miejscowości następuje zmiana charakteru użytkowania z rolniczego na mieszkaniowy, proces ten jest jednak czasochłonny, przez co oddziaływania się kumulują w stopniu marginalnym.

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

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.

Z informacji zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną Środkowej Rawki, wyznaczonego na podstawie rozporządzenia Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 18 poz. 113). Jednakże na terenie ww. obszaru nie obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Rozpatrywany obszar chronionego krajobrazu nadal funkcjonuje jako forma ochrony przyrody, jednakże nie obowiązują w stosunku do niego zakazy spośród aktualnego katalogu zakazów na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszary chronionego krajobrazu zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Pozostałymi obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zlokalizowanymi w odległości do 5 km są:

- rezerwat przyrody Rawka w odległości ok. 530 m,
- rezerwat przyrody Babsk w odległości ok. 3,44 km.

Najbliżej położonym Obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015 zlokalizowany w odległości ok. 280 m.

Obszar Natura 2000 Dolina Rawki PLH100015 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 3 kwietnia 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Rawki (PLH100015) (Dz. U. poz. 957). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków, o których mowa powyżej – w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotami

ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015, według ww. rozporządzenia, są następujące typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt:

1. 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*
2. 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium 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* (*Triturus cristatus 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*).

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk 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.

Biorąc pod uwagę odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszarów Natura 2000, uwzględniając cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia i cele działań ochronnych określone dla poszczególnych przedmiotów ochrony, należy uznać, że skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony tych obszarów. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planach zadań ochronnych dla ww. gatunków i siedlisk przyrodniczych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Rawka od Krzemionki do ujścia o kodzie RW20002726999. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan

ekologiczny: makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, bromowe difenyletery, rtęć. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, bromowane difenyletery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla omawianej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących gospodarkę ściekową, poprawę warunków dla obszarów chronionych redukcją emisji i zrzutów substancji priorytetowych, zapewnienie ciągłości biologicznej i morfologicznej rzek i potoków, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków. Działania uzupełniające to zapewnienie ciągłości biologicznej rzek i potoków, aktualizacja programu ochrony środowiska oraz kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

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 niezagrożone. 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.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych na tym terenie.

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

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

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie gminy wiejskiej Nowy Kawęczyn, w powiecie skierniewickim, w województwie łódzkim. Gęstość zaludnienia dla gminy Nowy Kawęczyn wynosi 32 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi z 2021 r.).

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz terenu z nim sąsiadującego.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w kip, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

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.6220.1-7.2024 oraz RG.6220.1-8.2024 z dnia 19.06.2024 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.4220.195.2024.IBa.2 z dnia 10 czerwca 2024 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: ZNS.90281.1.11.2024.MK z dnia 22 marca 2024 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: WL.ZZŚ.5.4901.101.2024.PD z dnia 23 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 Ciok

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o oś.

Otrzymują:

1. Teresa Kowalik,
2. Włodzimierz Kowalik,
3. Pozostałe strony postępowanie przez obwieszczenie z art. 49 Kpa.,
4. 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. 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 17.07.2024 r.

RG.6220.1-9.2023

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. 1094 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie w miejscowości Nowy Dwór gm. Nowy Kawęczyn budynków mieszkalnych jednorodzinnych, parterowych, z poddaszem użytkowym, garażami dobudowanymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Budowa jest planowana na działce nr ewidencyjny 164.

Działka nr 164 posiada powierzchnię 2,49 ha. Na działce planuje się wybudowanie 14 domów jednorodzinnych. Każdy z domów wybudowany będzie na posesji o powierzchni od +/-1426 m² do +/-3400 m².

Na każdej posesji powstanie

1. dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy ok. 170 m², z dwoma kondygnacjami naziemnymi i wysokością kalenicy do 9,5 m;
2. garaż wbudowany lub dobudowany oraz ciągi piesze i jezdne ok. 80,0 m²;
3. dwa miejsca postojowe o powierzchni ok 30,0 m².

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmuje:

- wjazd drogą gminną,
- wewnętrzne drogi o podłożu gruntowym,
- dwa miejsca postojowe na terenie każdej posesji,
- sieć elektroenergetyczna z przyłączem do każdej działki,
- sieć wodociągową z przyłączem do każdej działki budowlanej,
- szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno-bytowe na każdej z działek budowlanych.

Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z gruntami rolnymi. Na działkach sąsiednich w odległości od 50 m do 150 m w kierunkach północnym i wschodnim znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, drogi, tereny rolnicze, tereny leśne.

Wójt
Włodzimierz Ciok

