

Nowy Kawęczyn, dnia 21.03.2025 r.

RG.6220.5-8.2024

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 2024 r. poz. 1112 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 29.08.2024 r. Jana Paluchowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 47/23, obręb 0015 Marianów, gmina Nowy Kawęczyn”**.

po zasięgnięciu opinii:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – opinia znak:

WOOŚ.4220.568.2024.PMa.2 z dnia 17 lutego 2025 r.

Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach – opinia znak:

ZNS.90281.1.32.2024.MK z dnia 18 lutego 2025 r.

Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu

WL.ZZŚ.5.4901.304.2024.BS.2 z dnia 25 lutego 2025 r.

Orzekam

- I. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 47/23, obręb 0015 Marianów, gmina 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 mowaw art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. Wydzielić do 9 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastruktura towarzyszącą o powierzchni do 950 m² dla każdej wydzielonej działki budowlanej.

2. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie pracwykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.
3. Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym ptaków mogących zasiedlać analizowany teren. Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie jeśli teren będzie utrzymany w stanie zaoranym lub po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk lub płoszenia, niepokojenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniem nadzoru przyrodniczego.
4. Na etapie realizacji przedsięwzięcia co najmniej raz dziennie należy kontrolować plac budowy (w tym wykopy, mogące powstać zagłębienia wypełnione wodą, zastoiska wody, inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przemieścić poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
5. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
6. Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
7. Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia; zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych)

zabezpieczającym przed potencjalnym wyciekami substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.

8. Podczas przygotowania i realizacji Inwestycji, należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
9. Zaplecze budowy wyposażać w środki ochronne tj. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje ropopochodne (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p.poż, w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej.
10. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
11. Na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych; odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
12. Materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
13. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
14. Prace ziemne należy wykonywać w czasie pory suchej, uwzględniając sezonowe wahania zwierciadła wody gruntowej; nie należy wykonywać prac ziemnych po intensywnych opadach atmosferycznych.
15. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach.
16. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić 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.
17. Na etapie realizacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe dostarczać beczkownikami, w szczelnych pojemnikach lub pobierać z sieci wodociągowej.
18. Na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i/lub toalety przenośne (np. typu TOI-T0I), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która wywozić będzie ścieki na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników).
19. Teren zaplecza, dojazdów i placów manewrowych, po zakończeniu prac budowlanych należy zrehabilitować, przez co rozumie się przywrócenie im cech sprzed rozpoczęcia inwestycji (np. zasypianie gruntem rodzimym, zasianie traw itp.).

20. Na etapie eksploatacji wodę na cele socjalno-bytowe mieszkańców pobierać z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej ze studni wybudowanej przy każdej zabudowie mieszkaniowej.
21. W przypadku wykonania indywidualnych studni (ujęć wód podziemnych) na potrzeby zwykłego korzystania z wód, należy uzyskać pozytywną opinię uprawnionego hydrogeologa, stwierdzającą wystarczające zasoby dyspozycyjne i możliwości eksploatacyjne systemu wodonośnego dla analizowanej inwestycji położonej w obszarze bilansowym Z — 18 G zlewni Bzury.
22. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe, które systematycznie opróżniać wozami asenizacyjnymi, na najbliższą oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników) lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
23. Lokalizację systemu rozsączania przydomowych oczyszczalni ścieków na każdej z wydzielonych działek należy poprzedzić badaniami geologicznymi określającymi warunki gruntowo-wodne w rejonie projektowanych oczyszczalni oraz ocenić czy warunki gruntowo-wodne spełnią wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 poz. 1311).
24. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe tzw. „wody czyste” odprowadzać 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.
25. Na terenie działek wydzielić miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; odpady magazynować w sposób selektywny (np. w pojemnikach, kontenerach) w wyznaczonym miejscu, w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska.
26. Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania.

UZASADNIENIE

W dniu 29.08.2024 r. Jan Paluchowski złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 47/23, obręb 0015 Marianów, gmina 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, 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. 2 pkt 3 w związku z § 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 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 17.09.2024 r. pismem: RG.6220.5-2.2024 wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, oraz przesłał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie stronom postępowania. Zawiadomienie zawiera informację o możliwości zapoznania się z dokumentami sprawy, złożenia uwag i wniosków.

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.6220.5-3.2024 z dnia 17.09.2024 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.4220.568.2024.PMa. z dnia 25 września 2024 r. zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia Wójta Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 17.09.2024 r. dot. karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez zweryfikowanie i uzasadnienie przyjętej klasyfikacji przedsięwzięcia oraz uzupełnienie KIP.

Dyrektor Zarządu Zlewni pismem WL.ZZŚ.4901.304.2024.BS z dnia 2 października 2024 r zwrócił się o uzupełnienie wystąpienia Wójta Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 17.09.2024 r. dot. karty informacyjnej przedsięwzięcia poprzez zweryfikowanie i uzasadnienie przyjętej klasyfikacji przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Nowy Kawęczyn pismem RG.6220.5-6.2024 z dnia 06.02.2025 r., przesłał uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, do opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowej inwestycji.

Na podstawie przedłożonych dokumentów Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem WOOŚ.4220.568.2024.PMa z dnia 17 lutego 2025 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WL.ZZŚ.5.4901.304.2024.BS.2 z dnia 21 lutego 2025 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach pismem ZNS.90281.1.32.2024.MK z dnia 18 lutego 2025 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą przewidzianą do realizacji na działce nr 47/23, obręb 15 Marianów, gmina Nowy Kawęczyn.

Powierzchnia działki o nr 47/23, obręb 15 Marianów wynosząca łącznie 9578 m², zostanie podzielona tworząc do 9 działek budowlanych na których planuje się do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Wjazd na teren poszczególnych działek odbywał się będzie z istniejącej drogi gminnej o nr 48, obręb 15 Marianów, umożliwiając indywidualny dojazd do każdej z planowanej zabudowy mieszkaniowej.

W sąsiedztwie działki nr 47/23, obręb 15 Marianów znajduje się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni 19000 m², dla którego Wnioskodawca uzyskał warunki zabudowy na budowę 19 domów jednorodzinnych na działce nr 47/3, obręb 15 Marianów (numer przed podziałem geodezyjnym). W związku z planowaną w ramach niniejszego przedsięwzięcia budową 9 domów jednorodzinnych na działce nr 47/23, obręb 15 Marianów łączna powierzchnia ww. zamierzeń wynosi 28578 m².

Działka o nr 47/23, obręb 15 Marianów podzielona zostanie na 9 działek o powierzchni do 950 m² każda.

Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo, położone w przeważającej części na gruntach rolnych klas bonitacyjnych: RIVa, RIVb, RV. Teren przedsięwzięcia nie charakteryzuje się istotnymi walorami przyrodniczymi. Przedsięwzięcie będzie realizowane bez wycinki drzew i krzewów.

Na terenie objętym lokalizacją o planowanej inwestycji nie występują formy wód powierzchniowych zarówno stojących jak i płynących. Dodatkowo nie występują miejsca o znacznym zawilgoceniu gruntu oraz o wysokim poziomie wód gruntowych. Teren inwestycji nie podlega szkodom górniczym i ochronie konserwatorskiej (leży poza obszarami chronionymi z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków).

Wydzielone działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, na których w przyszłości planuje się:

- Budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy 145 m² z maksymalnie dwoma kondygnacjami nadziemnymi,
- Garaż wbudowany, dobudowany lub wolnostojący, o powierzchni 30,0 m²,
- Budowa zjazdu z drogi gminnej oraz chodniki o powierzchni 40,0 m²,
- Dwa miejsca parkingowe o powierzchni 30,0 m².

Założenia i zasady zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- powierzchnia zabudowy wolnostojącej do 175 m² (dla pojedynczej działki);

- powierzchnia utwardzeń do 70 m² (dla pojedynczej działki);
- udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 %;
- wysokość budynków mieszkalnych do 6,93 m,
- szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków do 15,65 m.

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała następującą infrastrukturę towarzyszącą:

- Przyłącze energetyczne: energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza energetycznego. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: – studnie głębinowe lub przyłącze do sieci wodociągowej. W drodze gminnej sąsiadującej z planowanym przedsięwzięciem znajduje się sieć wodociągowa. Zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi poprzez budowę nowych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Kanalizacja: ścieki bytowo – planuje się wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.
- Ogrzewanie: projektowane budynki mieszkaniowe będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Możliwe sposoby ogrzewania: pompy ciepła; elektryczne panele grzewcze; panele słoneczne, kotły na paliwo stałe spełniające wymagania ekologiczne dot. emisji spalin. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne.
- Indywidualny zjazd z każdej działki na drogę gminną.

Inwestycja w postaci podziału na działki budowlane oraz budowa domów będzie przedsięwzięciem etapowym.

Dodatkowo tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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.

W KIP opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji 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 i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

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 nieorganizowana 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 projektowanym przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym. Przydomowe oczyszczalnie ścieków należy wykonać w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

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.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

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

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

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

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. Na terenie inwestycyjnym oraz na terenach przyległych nie występują struktury krajobrazowe, które by mogły pełnić istotną rolę lokalnych korytarzy ekologicznych. Nie prognozuje się powstania bariery ekologicznej ze strony przedsięwzięcia, która by mogła zakłócić swobodne migrowanie i lokalne przemieszczanie się fauny. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań ze strony inwestycji na drożność przemieszczania się ssaków oraz w aspekcie fragmentacji czy utraty żerowisk.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajdują się następujące formy ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (woj. łódzkie) w odległości ok. 3,4 km, Bolimowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 3,8 km oraz rezerwat przyrody Rawka w odległości ok. 4,5 km.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015 w odległości ok. 2,1 km.

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 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaea*, *Potamogeton*,
2. 3270 Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodium rubrip.* i *Bidentis p.*,
3. 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvulietalia sepium*),
4. 6510 Niżowe 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 albobfragilis*, *Populetum albae*, *Alnion 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 orientalis*,
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 określa m.in. cele działań ochronnych oraz istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony poszczególnych przedmiotów ochrony.

Biorąc pod uwagę znaczną odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszaru Natura 2000, uwzględniając cele ochrony tego obszaru, 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 tego obszaru Natura 2000. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planie 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 obszaru ochrony siedlisk Dolina Rawki.

W ocenie tut. Organu karta informacyjna przedsięwzięcia i jej uzupełnienie umożliwia analizę kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś w zakresie usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000. Po przeanalizowaniu danych zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz cele ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 (w promieniu 5 km od przedsięwzięcia) oraz szczegółowe cele działań ochronnych, istniejące oraz potencjalne zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony i ustalił, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na przedmioty ochrony oraz cele najbliższego obszaru Natura 2000, nie utrudnią realizacji tych celów i nie mają bezpośredniego związku z zagrożeniami istniejącymi i potencjalnymi określonymi dla jego przedmiotów ochrony. Działania minimalizujące zaproponowane w karcie informacyjnej wydają się wystarczające do uniknięcia i ograniczenia potencjalnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Nie ma potrzeby podejmowania specjalnych dodatkowych działań minimalizujących w stosunku do obszarów Natura 2000. Nie ma również potrzeby monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, które mogą wystąpić w związku z realizacją, funkcjonowaniem i likwidacją przedsięwzięcia.

przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływało 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 krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

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 ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: makrbezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, bromowane difenyletery, rtęć. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego poprzez zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piren(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. 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 są zagrożone) cele środowiskowe 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.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren stanowi nieużytkowany teren rolny. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) w sentencji

niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac ziemnych oraz kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Mając na uwadze fakt, iż inwestycja będzie realizowana na terenach wiejskich, zaleca się przed rozpoczęciem budowy zabezpieczyć teren inwestycyjny ogrodzeniem (np. siatką ogrodzeniową o ciasnym splocie), by zasiedlająca powierzchnie przyległe fauna nie przedostawała się w obszar objęty działaniami realizacyjnymi.

Z KIP nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, 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, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej. W granicach opracowania nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi GUS za rok 2023 gęstość zaludnienia obszaru gminy Nowy Kawęczyn wynosiła 32,6 os/km². Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w KIP, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

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.

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.4220.568.2024.PMa.2 z dnia 17 lutego 2025 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.90281.1.32.2024.MK z dnia 18 lutego 2025 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.5.4901.304.2024.BS.2 z dnia 25 lutego 2025 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 ooś.

Otrzymują:

1. Jan Paluchowski,
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 KAWĘCZYNI

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.

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 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą przewidzianą do realizacji na działce nr 47/23, obręb 15 Marianów, gmina Nowy Kawęczyn.

Powierzchnia działki o nr 47/23, obręb 15 Marianów wynosząca łącznie 9578 m², zostanie podzielona tworząc do 9 działek budowlanych na których planuje się do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Wjazd na teren poszczególnych działek odbywał się będzie z istniejącej drogi gminnej o nr 48, obręb 15 Marianów, umożliwiając indywidualny dojazd do każdej z planowanej zabudowy mieszkaniowej.

W sąsiedztwie działki nr 47/23, obręb 15 Marianów znajduje się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o powierzchni 19000 m², dla którego Wnioskodawca uzyskał warunki zabudowy na budowę 19 domów jednorodzinnych na działce nr 47/3, obręb 15 Marianów (numer przed podziałem geodezyjnym). W związku z planowaną w ramach niniejszego przedsięwzięcia budową 9 domów jednorodzinnych na działce nr 47/23, obręb 15 Marianów łączna powierzchnia ww. zamierzeń wynosi 28578 m².

Działka o nr 47/23, obręb 15 Marianów podzielona zostanie na 9 działek o powierzchni do 950 m² każda.

Teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo, położone w przeważającej części na gruntach rolnych klas bonitacyjnych: RIVa, RIVb, RV. Teren przedsięwzięcia nie charakteryzuje się istotnymi walorami przyrodniczymi. Przedsięwzięcie będzie realizowane bez wycinki drzew i krzewów. Wydzielone działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, na których w przyszłości planuje się:

- Budynek mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy 145 m² z maksymalnie dwoma kondygnacjami nadziemnymi,
- Garaż wbudowany, dobudowany lub wolnostojący, o powierzchni 30,0 m²,
- Budowa zjazdu z drogi gminnej oraz chodniki o powierzchni 40,0 m²,
- Dwa miejsca parkingowe o powierzchni 30,0 m².

Założenia i zasady zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- powierzchnia zabudowy wolnostojącej do 175 m² (dla pojedynczej działki);
- powierzchnia utwardzeń do 70 m² (dla pojedynczej działki);
- udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 %;
- wysokość budynków mieszkalnych do 6,93 m,

— szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków do 15,65 m.

Przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa będzie posiadała następującą infrastrukturę towarzyszącą:

- Przyłącze energetyczne: energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza energetycznego. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: – studnie głębinowe lub przyłącze do sieci wodociągowej. W drodze gminnej sąsiadującej z planowanym przedsięwzięciem znajduje się sieć wodociągowa. Zaopatrzenie budynków w wodę nastąpi poprzez budowę nowych przyłączy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Kanalizacja: ścieki bytowo – planuje się wykonanie przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym.
- Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek.
- Ogrzewanie: projektowane budynki mieszkaniowe będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Możliwe sposoby ogrzewania: pompy ciepła; elektryczne panele grzewcze; panele słoneczne, kotły na paliwo stałe spełniające wymagania ekologiczne dot. emisji spalin. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne.
- Indywidualnyjazd z każdej działki na drogę gminną.

Inwestycja w postaci podziału na działki budowlane oraz budowa domów będzie przedsięwzięciem etapowym.

WÓJT
/-/ Włodzimierz Ciok