WÓJT GMINY
MOSZCZENICA

Moszczenica, dnia 05.05.2025 r.

Nasz znak: **GOŚ.6220.12.2024.AMS**

DECYZJA NR 3/2025
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust.1,ust.2 pkt 2, ust.3 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą *ooś*, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – [redacted], z dnia 13.12.2024 r.

POSTANAWIAM

I. ***Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „ Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ” , planowanego na dz. nr ew.56/17 oraz na części działek o nr ew. 56/8, 56/15, 55/1 obręb Gajkowice, gm. Moszczenica.***

II. ***Określić następujące warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:***

1) zaprojektować podział działki o nr ewid. 56/17 oraz części działek o nr ewid. 56/8, 56/15 i 55/1 obręb Gajkowice, na mniejsze: wydzielić 29 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni od ok. 992 m^2 do ok. 1981 m^2 oraz 5 działek przeznaczonych pod drogę wewnętrzną o łącznej powierzchni ok. 1928 m^2;
2) w obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie jadnorodzinnej zaprojektować: budynki mieszkalne o maksymalnej powierzchni zabudowy do 350 m^2 każdy, powierzchnie utwardzone do 100 m^2 na każdej działce budowlanej;
3) zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa zlokalizowane w obszarze jego oddziaływania. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy i drogami przejazdu sprzętu budowlanego zaleca się 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 wygrodzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami

zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys ich korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.;

4) ewentualną przebudowę sieci melioracyjnej zaprojektować w sposób wykluczający zmiany stosunków wodnych poza terenem przedsięwzięcia,
5) ogrodzenie posadowić w odległości min. 3 m od linii brzegowej rzeki Moszczanka;
6) prace przygotowawcze przedmiotowego przedsięwzięcia ingerujące w pokrycie glebowe, należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego; dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie, jednakże należy w tym przypadku przeprowadzić kontrolę przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1 – 3 dni przed rozpoczęciem prac); w przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac budowlanych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) na etapie budowy należy zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt oraz sprawdzać, czy nie ma w nich uwięzionych zwierząt i w razie potrzeby podjąć działania zmierzające do ich uwolnienia; zwierzęta należy przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku;
8) prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej;
9) należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającej podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych;
10) ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia;
11) zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
12) na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego na zasadach określonych przez gestora sieci;
13) na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej za pomocą indywidualnych przyłączy;
14) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników i podjazdów odprowadzać na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji;
15) odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty, bądź ich ponowne wykorzystanie;
16) do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła;
17) zieleń na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia urządzić z wykorzystaniem gatunków rodzimych drzew i krzewów, a także roślin miododajnych;

18) tam gdzie to możliwe, pozostawić prześwity pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom;
19) stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną;
20) przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
21) w trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt, maszyny, urządzenia i pojazdy, w celu maksymalnego ograniczenia wycieków substancji eksploatacyjnych do środowiska gruntowo-wodnego;
22) tankowanie oraz naprawy maszyn i sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji w specjalnie wyznaczonych miejscach. Dopuszcza się tankowanie sprzętu budowlanego na terenie inwestycji przy wykorzystaniu mat absorbujących oraz z zachowaniem należytej ostrożności;
23) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenie konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych zgodnie z obowiązującym prawem;
24) masy ziemne pochodzące z wykopów zagospodarować na terenach inwestycji, a ich nadmiar przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
25) teren zaplecza budowy inwestycji, miejsce składowania materiałów oraz miejsce postoju pojazdów zlokalizować jak najdalej od rzeki Moszczanka;
26) roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający konstrukcji koryta rzeki Moszczanka, którego uszkodzenie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w celu zachowania prawidłowego funkcjonowania obiektu;
27) Przed rozpoczęciem prac oraz bezpośrednio przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrolę w celu ewentualnej ewakuacji poza teren budowy uwięzionych zwierząt.

III. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

wnioskiem z dnia 13.12.2024 r. wystąpiła do Wójta Gminy Moszczenica o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do wniosku dołączono m. in. kartę informacyjną przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 20.01.2025r. (data wpływu do tut. urzędu 21.01.2025r.) Inwestor zawnioskował o zmianę nazwy przedsięwzięcia na : *„ **Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** ” , **planowanego na dz. nr ew. 56/17 oraz na części działek o nr ew. 56/8, 56/15, 55/1 obręb Gajkowice, gm. Moszczenica.***

Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, obwieszczeniem nr 8/2025 z dnia 29.01.2025 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Tego samego dnia zawiadomiono Wnioskodawcę o wszczęciu postępowania.

Na przedmiotowym terenie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.)* zaliczone zostało do przedsięwzięć, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.

Na podstawie art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008r.o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz.1112) zwanej dalej w skrócie ustawą *ooś*, organ prowadzący postępowanie, tj. Wójt Gminy Moszczenica zwrócił się z prośbą do organów takich jak: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim o wyrażenie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu.

W dniu 12.02.2025r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim pismem znak: ON-ZNS.90281.11.2025 wyraził opinię ,że dla wnioskowanego przedsięwzięcia nie uznaje za zasadne przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

O powyższej opinii pismem z dnia 14.02.2025r. powiadomiono Wnioskodawcę.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem znak: WP.ZZŚ.4901.26.2025.WC z dnia 13.02.2025r. wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko wskazując na konieczność uwzględnienia elementów wskazanych w przywołanej opinii oraz określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań , o których mowa w art.82 ust.1 pkt 1 lit.b *ustawy ooś* oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art.82 ust.1 pkt 2 lit.b *ustawy ooś.*

O powyższej opinii pismem z dnia 14.02.2025r. powiadomiono Wnioskodawcę.

W dniu 17.02.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.66.2025.SGr zwrócił się do Wójta Gminy Moszczenica o uzupełnienie braków i przedłożenie uzupełnionej karty informacyjnej przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe w dniu 24.02.2025r. wystosowano do Wnioskodawcy wezwanie .

W dniu 12.03.2025r. (data wpływu do tut.urzędu 14.03.2025r.) w odpowiedzi na skierowane wezwanie Wnioskodawca złożył uzupełnienie, które zostało w dniu 17.03.2025r. przekazano do organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi *Postanowieniem* znak: WOOŚ.4220.66.2025.SGr.2 z dnia 24.03.2025r. po uwzględnieniu uzupełnienia wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz

z niezbędną infrastrukturą techniczną planowanych na dz. nr ewid. 56/17 oraz na części działek o nr ewid. 56/8, 56/15 i 55/1, obręb Gajkowice, gm. Moszczenica", nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Tym samym wskazał również na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Wskazane warunki i działania zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

O powyższym *postanowieniu* pismem z dnia 27.03.2025r. powiadomiono Wnioskodawcę. Obwieszczeniem nr 23/2025 z dnia 27.03.2025 r. zawiadomiono strony, że został zgromadzony materiał dowodowy stanowiący podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną.

W dniu 11.04.2025r. pismem znak: WP.ZZŚ.4901.26.2025.WC Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie złożył sprostowanie do wydanej w dniu 13.02.2025r. opinii, w której mylnie określono w uzasadnieniu nazwę organu wnioskującego.

Po wnikliwej analizie dokumentacji przedmiotowej sprawy, biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art.63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024, poz.1112) jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim, Wójt Gminy Moszczenica jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymogami przepisów o ochronie środowiska.

Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art.84 ww. ustawy stwierdził w niniejszej decyzji brak przeprowadzenia oceny oddziaływani przedsięwzięcia na środowisko.

W niniejszym rozstrzygnięciu Wójt Gminy Moszczenica uwzględnił:

- informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem;
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi;
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim;
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piotrkowie Trybunalskim
- szczegółowe uwarunkowania o których mowa w art.63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024, poz.1112)

Zawiadomieniem z dnia 27.03.2025 r., doręczonym przez obwieszczenie udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Moszczenicy, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Moszczenicy oraz sołectwach Gajkowice, Gościmowice Pierwsze, Moszczenica i/lub w sposób zwyczajowo przyjęty poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją w siedzibie Urzędu Gminy w Moszczenicy i wypowiedzenia się w sprawie w terminie 14 dni od doręczenia zawiadomienia. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Mając na uwadze powyższe, w oparciu o zgromadzoną dokumentację w sprawie, ustalono co następuje:

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących we wsi Gajkowice, gmina Moszczenica, powiat piotrkowski, województwo łódzkie, na działce o numerze ewidencyjnym ewid. 56/17 oraz na części działek o nr ewid. 56/8, 56/15 i 55/1, obręb Gajkowice. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie ok. 3,2787 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- realizację 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy wodociągowego i energetycznego,
- wykonanie przyłączy do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- budowę nieutwardzonej drogi dojazdowej;
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie poprzedzona dokonaniem podziału terenu obejmującego ww. działkę inwestycyjną, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową. Podział na poszczególne działki przedstawia się następująco:

Nr działki	Powierzchnia działki [m^2]	Maksymalna powierzchnia zabudowy [m^2]	Maksymalna powierzchnia utwardzona [m^2]	Powierzchnia biologicznie czynna [m^2]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		do	*około*	*do*	
1	1198	350	100	748	62,4
2	1000	350	100	550	55
3	1000	350	100	550	55
4	1000	350	100	550	55
5	1000	350	100	550	55
6	1657	350	100	1207	72,9
7	1000	350	100	550	55
8	1000	350	100	550	55
9	1000	350	100	550	55
10	1000	350	100	550	55
11	1211	350	100	761	62,9

12	1981	350	100	1531	77,3
13	1021	350	100	571	55,9
14	1018	350	100	568	55,8
15	1018	350	100	568	55,8
16	1018	350	100	568	55,8
17	1018	350	100	568	55,8
18	1018	350	100	568	55,8
19	1244	350	100	794	63,8
20	1079	350	100	629	58,3
21	1054	350	100	604	57,3
22	1054	350	100	604	57,3
23	1054	350	100	604	57,3
24	1054	350	100	604	57,3
25	1054	350	100	604	57,3
26	992	350	100	542	54,6
27	1003	350	100	553	55,1
28	1003	350	100	553	55,1
29	1126	350	100	676	60
Planowana działka dojazdowa 1	550		550	0	0
Działka dojazdowa 2	272		272	0	0
Planowana działka dojazdowa 3	272		272	0	0
Planowana działka dojazdowa 4	272		272	0	0
Planowana działka dojazdowa 5	562		562	0	0
Razem:	32787	4800	10150	17837	54,4

Wnioskodawca przewiduje, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej, jako jedno lub dwukondygnacyjne z możliwym podpiwniczeniem lub poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Działki zostaną ogrodzone. Na każdej działce dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej, jaką są garaże.

Równolegle do robót budowlanych prowadzone będą prace związane z uzbrojeniem terenu w media, tj. wodę i energię elektryczną, na zasadach ustalonych przez gestorów ww. sieci. Teren inwestycji posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – ul. Rybacka.

Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) systemy grzewcze. Przewidywane sposoby ogrzewania to:

- pompy ciepła,
- panele słoneczne,
- elektryczne panele grzewcze,
- kotły na ekogroszek,
- kotły na olej
- kotły na gaz.

Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone powierzchniowo po terenie w granicach każdej działki, z wykorzystaniem naturalnej retencji.

Ze względu na charakter obiektu przewiduje się tylko ruch samochodów osobowych oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i pojazdów asenizacyjnych.

Fauna i flora obszaru planowanej inwestycji jest typowa dla monokultur rolniczych. Przeważają gatunki pospolite występujące na terenie całej Polski. Nieruchomość przeznaczona pod planowaną inwestycję stanowią grunty rolne. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie rosną drzewa ani krzewy. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania jakiejkolwiek wycinki.

W najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

- od strony północnej – droga, dalej zabudowania zagrodowe i grunty rolne,
- od strony wschodniej – ciek wodny i zabudowania zagrodowe, dalej tereny zadrzewione,
- od strony południowej – tereny zadrzewione,
- od strony zachodniej – droga, dalej tereny rolne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa graniczy z terenem planowanego przedsięwzięcia.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna spowodować zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji planuje się wykorzystać standardowe, typowe ilości i rodzaje surowców i materiałów, paliwa czy energii jak dla przedsięwzięcia tego rodzaju. Woda pobierana będzie w niewielkich ilościach, dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych oraz prac budowlanych. Wykorzystywane będą również surowce energetyczne, głównie olej napędowy do zasilania silników maszyn bądź agregatów prądotwórczych. Na etapie eksploatacji obiektów przewiduje się zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną oraz energię cieplną w ilości standardowej jak dla tego typu przedsięwzięć. Zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł. Ogrzewanie budynków w sezonie jesienno-zimowym realizowane będzie przy pomocy niskoemisyjnych źródeł energii.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie oddziaływało na gospodarkę wodno-ściekową na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W trakcie budowy istnieje

niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z przebywających tam pojazdów mechanicznych (samochody ciężarowe, koparki itp.) i innych materiałów niezbędnych do bieżącej eksploatacji. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodniczce i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku. Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe będą zbierane do szczelnych zbiorników sanitariatów przenośnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie ścieków sanitarnych, a także wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na zasadzie retencji do gruntu, na tereny biologicznie czynne w obrębie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Obiekty te nie należą do przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, za wyjątkiem wpływu na krajobraz – tu kontynuacja funkcji – oraz tzw. „niskiej emisji" – jej powstawaniu przeciwdziałać będą rozwiązania chroniące środowisko wskazane w dokumentacji. Tym samym dojdzie do kumulacji oddziaływań na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie jednak nie będzie ono znaczące.

W fazie budowy wystąpi również emisja z tytułu pracy sprzętu, maszyn i urządzeń ją realizujących. Emisja w trakcie budowy będzie miała charakter przemijający i nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w rejonie przedsięwzięcia. Eksploatacja obiektów będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w związku z ruchem samochodowym po terenie przedsięwzięcia oraz z tytułu ewentualnego energetycznego spalania paliwa do celów grzewczo–wentylacyjnych. Budynki będą ogrzewane własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) kotłownie. Po zrealizowaniu nowych obiektów mogą wzrosnąć emisje zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedsięwzięcia, jednakże z uwagi na brak możliwości określenia na obecnym etapie sposobu ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych, nie można jednoznacznie ocenić stopnia wzrostu zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc pod uwagę skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz możliwości stosowania i dostępność ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, należy przypuszczać, że ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie w zakresie dotrzymującym dopuszczalne poziomy odniesienia dla substancji.

Faza budowy związana będzie z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu, generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodniczce i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku oraz ograniczenie prac budowlanych do pory dziennej. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska na etapie budowy będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie

spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac, nie ma możliwości jego wyeliminowania.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia, ze względu na jego charakter będzie występowało całodobowe oddziaływanie akustyczne, jednak nie będzie ono znaczące. Źródłem oddziaływania akustycznego na etapie eksploatacji będzie głównie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska w przypadku tego przedsięwzięcia może być spowodowane m.in. przez pożar spowodowany niekontrolowanym zdarzeniem. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP, właściwie wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Etap budowy planowanego przedsięwzięcia wiąże się z wytwarzaniem standardowych ilości i rodzajów odpadów, głównie z grupy 15, 17 oraz 20.

Funkcjonowanie budynków mieszkalnych będzie wiązało się z powstawaniem odpadów generowanych na skutek obecności mieszkańców, a więc będą to odpady o charakterze komunalnym. Odpady te magazynowane będą selektywnie, na wydzielonych posesjach, na terenie planowanego przedsięwzięcia. Powstałe na etapie budowy oraz eksploatacji odpady będą przekazywane wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia na gospodarowanie odpadami (na przetwarzanie, unieszkodliwianie lub składowanie odpadów).

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

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko poważnej awarii. Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, górskimi oraz leśnymi.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz poza obszarem korytarzy ekologicznych. W odległości ok. 150 m od granicy terenu przedsięwzięcia położony jest użytek ekologiczny Moszczanka. Najbliższy korytarz ekologiczny Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7 położony jest w odległości ok. 14,0 km od granicy terenu inwestycji.

Teren przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Lubiaszów w Puszczy Pilickiej PLH100026 położony w odległości ok. 14,11 km od planowanej inwestycji.

Przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. 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 wpływało negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony dany obszar oraz nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Teren przedsięwzięcia graniczy z rzeką Moszczanką. Na etapie prowadzenia prac budowlanych, w przypadku zaobserwowania szlaków migracji płazów, teren budowy należy wygrodzić tymczasowym ogrodzeniem herpetologicznym („płotkiem herpetologicznym"), które spowoduje zmianę kierunku przemieszczania się płazów i ograniczenie przedostawania się płazów i innych małych zwierząt na teren budowy. Po zakończeniu prac budowlanych, ogrodzenie należy uprzątnąć zgodnie z przepisami o odpadach.

W przypadku pojawienia się płazów lub innych drobnych zwierząt w wykopach lub innych miejscach, jeśli takie osobniki będą zagrożone w wyniku prowadzonych prac, należy przenosić je w bezpieczne miejsca. W celu umożliwienia opuszczenia wykopu przez herpetofaunę zaleca się zamienne stosowanie: pochylni, wypłaszczania jednej ze ścian na początku lub końcu wykopu lub ustawienia desek pod kątem pozwalającym na wydostanie się zwierząt. W przypadku pozostawienia wykopów należy zabezpieczyć je za pomocą płotków herpetologicznych.

Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano rozwiązania chroniące środowisko, których zastosowanie zminimalizuje potencjalne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Analizując rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, a także dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe okolicy.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone oraz poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub archeologiczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy Moszczenica, gdzie gęstość zaludnienia na terenach wiejskich wynosi 112,7 os./km^2 (wg GUS z 2023 r.).

W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej. Brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w centralnej Polsce.

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

na terenie planowanego przedsięwzięcia czy poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami.

Mając powyższe na uwadze, uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Z up. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Marta Kopczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

W załączniku:
- charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:
1. wnioskodawca
2. pozostałe strony przez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
2. Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Piotrkowie Trybunalskim
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piotrkowie Trybunalskim
4. Starosta Powiatu Piotrkowskiego
5. Marszałek Województwa Łódzkiego

Opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł
uiszczono w dn. 13.12.2024 r./przelew bankowy/

Sprawę prowadzi : Aneta Misztela-Smużny tel. 44 616 96 23 wew.120

REFERENT
ds. Ochrony Środowiska
Aneta Misztela-Smużny

URZĄD GMINY
W MOSZCZENICY
ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
44/616 96 25, fax 44/616 96 87
NIP 7712097686, REGON 000543605

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
Wójta Gminy Moszczenica
*znak: **GOŚ.6220.12.2024.AMS** z dnia 05.05.2025 r.*

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Charakterystyka przedsięwzięcia – stanowi załącznik do decyzji zgodnie z art. 84 ust. 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Z zebranej dokumentacji wynika, że w ramach planowanego przedsięwzięcia pn.: *„ Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ” , planowanego na dz. nr ew. 56/17 oraz na części działek o nr ew. 56/8, 56/15, 55/1 obręb Gajkowice, gm. Moszczenica* zaplanowano:

– wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod obsługę komunikacyjną,
– etapową realizację do 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów towarzyszących wraz z infrastrukturą,
– budowę indywidualnych zjazdów na poszczególne działki powstałe w wyniku podziału,
– wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu, w tym drogi wewnętrznej,
– podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, – podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej,
– wykonanie przyłączy i podłączenie budynków do gminnej sieci kanalizacyjnej,
– wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków,
– wykonanie ogrodzeń każdej z posesji oraz zieleni urządzonej.

Dostęp działek do drogi publicznej zapewnią wydzielone drogi wewnętrzne na działce o nr ew. 56/17. Łączna powierzchnia terenu inwestycji tj. dz. ew. 56/17 oraz części działek o nr ew. 56/8, 56/15 i 55/1 obręb Gajkowice, gm. Moszczenica wynosi 3,2787 ha (32 787 m2), w tym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę mieszkalną wynosi 3,0859 ha oraz pod drogi dojazdowe wynosi 0,1928 ha. Przewidywane jest, że domy posiadać będą jedną lub dwie kondygnacje o powierzchni ok. 70 – 350 m2 każdy. Szczegółowe wytyczne dotyczące projektowanej zabudowy będą określane na podstawie późniejszych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla każdej z działek. Docelowo wydzielone działki zostaną przeznaczone na sprzedaż. Energia elektryczna na etapie eksploatacji dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci. Docelowa zakładana ilość mieszkańców to około 4 osoby dla jednego budynku mieszkalnego, co łącznie daje 116 osób. Zatem zużycie wody dla wszystkich budynków mieszkalnych wyniesie: Qsoc-byt = 116 x 0,08 m3 / dobę = 9,28 m3 /dobę. Szacowane zużycie wody dla pojedynczego budynku wynosić będzie: Qsoc-byt= 4 x 0,08 m3 / dobę = 0,32 m3 /dobę. W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie przyłączy do gminnej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe odprowadzane będą

powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek). Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) kotłownie. Możliwe sposoby ogrzewania przy pomocy kotłów to: – kotły na ekogroszek/węgiel, – kotły na gaz, – kotły na olej. Szacunkowa moc kotła na każdej działce to 25 kW. Ponadto jako możliwe sposoby ogrzewania wskazuje się również: – elektryczne panele grzewcze, – panele słoneczne, – pompy ciepła. Użytkowanie lokalnych kotłowni odbywać się będzie w ramach powszechnego korzystania ze środowiska art. 4 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, (Dz. U. 2022 poz. 2556), nie podlegającym uregulowaniom formalnoprawnym. Ponadto przewiduje się, że rozwiązania w zakresie ogrzewania będą najnowszymi dostępnymi na rynku, które ograniczają emisje substancji zanieczyszczających do powietrza, w porównaniu z urządzeniami starszymi. W przypadku zastosowania elektrycznych paneli grzewczych, paneli słonecznych czy pomp ciepła nie przewiduje się w ogóle emisji zanieczyszczeń do powietrza. W związku z tym, że ruch pojazdów oraz emisja z indywidualnych kotłowni będą charakteryzowały się niskim natężeniem, zabudowa mieszkaniowa nie powoduje przekroczeń wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń do powietrza, stąd stwierdza się jednoznacznie, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać istotnego wpływu na stan czystości powietrza, a tym samym na klimat. Głównym źródłem hałasu w obrębie projektowanego przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji będą pojazdy osobowe właścicieli działek budowlanych, zatem nie będzie to ruch powodujące znaczące oddziaływanie na środowisko. Podczas eksploatacji budynków i ich otoczenia emisja hałasu będzie związana z hałasem bytowym, a więc nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych, ustanowionych prawem, norm akustycznych. Sąsiedztwo bezpośrednie terenu planowanej inwestycji stanowią na północ oraz na wschód droga gminna, a dalej tereny upraw rolnych. Natomiast od strony zachodniej działka inwestycyjna częściowo graniczy z istniejącą zabudową zagrodową oraz rzeką Moszczanką, a także z wydzielonymi pod zabudowę mieszkalną działkami, dla których wydane zostały osobne warunki zabudowy. Od południa teren inwestycji sąsiaduje z polami uprawnymi, a dalej z rzeką Moszczanką. Według autora opracowania karty informacyjnej przedsięwzięcia przedmiotowa inwestycja nie będzie mieć wpływu na możliwość zabudowy i wykorzystania terenów sąsiednich zgodnie z ich aktualnym przeznaczeniem, jak również nie doprowadzi do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Z UP. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kępczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

Sprawę prowadzi: Aneta Misztela-Smużny tel.44 616 96 25 wew.120

REFERENT
ds. Ochrony Środowiska
Aneta Misztela-Smużny