

DECYZJA
w sprawie zmiany Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 155 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) w związku z art. 87 oraz art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 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 późn.zm.) a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Państwa Jadwigi i Kazimierza małż. Majer, reprezentowanych przez Pełnomocników, tj. Panią Elżbietę Mikuła – Kocikowską oraz Panią Darię Kutkowską, postępowania administracyjnego **w sprawie wydania decyzji zmieniającej decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r.** wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice, Wójt Gminy Ładzice:

orzeka

I. za zgodą strony zmienić wydaną przez Wójta Gminy Ładzice Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r., dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice, w następującym zakresie:

1. w treści całej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r. występujący wszędzie tytuł planowanego przedsięwzięcia, który brzmi: **„Rozbudowa zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice”**, zastępuje się prawidłowym tytułem przedsięwzięcia, który brzmi: **„Budowa 14 budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice”**.

2. w treści całej Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r. występujące wszędzie wyrażenie: **„Zaprojektować 16 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenem obsługi komunikacyjnej”** zastępuje się wyrażeniem: **„Zaprojektować 14 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenem obsługi komunikacyjnej”**.

II. Pozostała treść decyzji, w tym warunki w niej wskazane, pozostaje bez zmian.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7.08.2025 r. (data wpływu 11.08.2024 r.) Państwo Jadwiga i Kazimierz małż. Majer, reprezentowani przez Pełnomocników, tj. Panią Elżbietę Mikuła – Kocikowską oraz Panią Darię Kutkowską, wystąpili o wydanie decyzji zmieniającej Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r. wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na Rozbudowie zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- mapę ewidencyjną.

Inwestor konieczność zmiany decyzji uzasadnił tym, iż na etapie wnioskowania o decyzję o warunkach zabudowy organ zakwestionował tytuł Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Znak: GN.6220.10.2024 z dnia 19.12.2024 r., tj.: „Rozbudowa zespołu budynku mieszkalnego z budynkiem gospodarczym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice”, który to nawiązywał do zabudowy mieszkaniowej będącej w realizacji na terenie planowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie w ówczesnej dokumentacji w zakresie planowanego przedsięwzięcia wskazano, że planuje się budowę 16 budynków mieszkalnych, przy czym obecnie planowana jest budowa 14 budynków mieszkalnych.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.) – *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”*.

Teren planowanej inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ładzice.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.) „decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony”. Niezbędnym zatem do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo jest spełnienie następujących przesłanek, tj. zgoda strony oraz brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych.

Za zmianą przemawia słuszny interes strony. Drugim warunkiem koniecznym jest brak przepisów szczególnych. W przypadku przedmiotowej inwestycji, przepisem szczególnym jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), której art. 87 stwierdza, że w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, „art. 155 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach”. Z przytoczonego wyżej przepisu wynika, że dopuszcza on zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie art. 155 ustawy Kpa, a ponadto wyłącza konieczność uzyskania zgody wszystkich stron biorących udział w postępowaniu.

Jednocześnie art. 87 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 późn.zm.) wprowadza wymóg zastosowania procedury wymaganej przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach również do zmiany decyzji w trybie art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Po stwierdzeniu spełnienia wymogów ustawowych wniosek Inwestora wraz ze stosowną dokumentacją, pismami z dnia 11.08.2025 r. znak: RKO.6220.30.2025, przesłano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, celem wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Znak: WOOS.4220.529.2025.SGr z dnia 19.08.2025 r. (data wpływu 19.08.2025 r.), wezwał Wójta Gminy Ładzice do uzupełnienia zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 19.08.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.48.2025 z dnia 27.08.2025 r. (data wpływu 27.08.2025 r.) odstąpił od wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 10.09.2025 r. wpłynęło do tut. Urzędu pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu Znak: PS.ZZŚ.4901.322.2025.KO z dnia 9.09.2025 r., w którym to nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem z dnia 10.09.2025 r. Wójt Gminy Ładzice poinformował strony postępowania, że brak jest możliwości załatwienia sprawy w terminie określonym w art. 65 ust. 1 ustawy ooś i wyznaczył termin załatwienia sprawy do dnia 31 października 2025 r.

W dniu 25.09.2025 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W dniu 25.09.2025 r. w/w uzupełnienie przekazano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie.

W dniu 2.10.2025 r. wpłynęła do tut. Urzędu Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu Znak: PS.ZZŚ.4901.322.2025.1.KO z dnia 1.10.2025 r., w której podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii Znak: PS.ZZŚ.4901.322.2025.KO z dnia 9.09.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi Postanowieniem Znak: WOOŚ.4220.529.2025.SGr.2 z dnia 6.10.2025 r. (data wpływu 6.10.2025 r.), wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W piśmie znak: ZNS.90281.48.2025 z dnia 9.10.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku wskazał, że opinia w przedmiotowej sprawie wydana została w dniu 27.08.2025 r. i nie widzi konieczności ponownego opiniowania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Ładzice uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Powierzchnia terenu inwestycji łącznie wynosi do 2,79 ha. Przedmiotowy obszar to teren niezabudowany, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z dokumentacji wynika, że obecnie, na poniżej wymienionych działkach (posiadają decyzje o warunkach zabudowy) w realizacji jest 12 domków mieszkalnych, na powierzchni ok. 16400 m² (do 1,64 ha), w tym powierzchnie:

- ok. 2600 m² zabudowy (9 budynków mieszkalnych),
- ok. 2100 m² utwardzeń,
- ok. 11 700 m² powierzchni biologicznie czynnej.

Przedmiotowe działki to 572/14, 572/16, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/15, 572/17, 572/18, 572/19 o łącznej powierzchni 19 400 m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia w obrębie poniżej wymienionych działek planowane jest przedsięwzięcie polegające na budowie 14 domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (budynkiem gospodarczym) oraz drogi: 572/2 (droga), 572/1, 572/3, 572/6, 572/10, 572/12, 572/13.

Łączna powierzchnia: 27 900 m².

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji realizowana będzie poprzez drogę zlokalizowaną na działce o nr ewid. 572/2 (w działce wybudowana została już sieć wodociągowa). W ramach inwestycji przewiduje się także utwardzenie ciągów jezdnych i pieszo-jezdnych na działkach nr ew.: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne,
- od zachodu – tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne,
- od południa – tereny częściowo zabudowane, dalej ul. Zachodnia, za nią tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP, tereny rolne, najbliższa zabudowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia,
- od południowego - wschodu – tereny zabudowane, nieobjęte MPZP, najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 17 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu - tereny niezabudowane, nieobjęte MPZP.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

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

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Teren planowanej inwestycji położony jest na terenie plantacji drzewek ozdobnych (ogrodzonym), w sąsiedztwie pól uprawnych i nieużytków.

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest plantacja świerka srebrzystego i zwyczajnego. Rośliny hodowane są z myślą o sprzedaży na „choinki” w okresie świątecznym oraz jako „drzewka ozdobne”. Zostaną one sprzedane w całości przed rozpoczęciem prac budowlanych. Na inwentaryzowanym obszarze nie odnotowano siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku i Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną na mocy prawa polskiego oraz nie odnotowano siedlisk gatunków chronionych na mocy dyrektywy Unii Europejskiej. Stwierdzony gatunek należy do pospolitych na terenie całego kraju.

Przedsięwzięcie będzie składało się z trzech faz: faza realizacji (podział oraz zabudowa), faza eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna), faza likwidacji (aktualnie nie jest planowana).

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.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

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 niniejszej decyzji 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 grunto- wych 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, krótko- trwałe i będą mieć zasięg lokalny.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych.

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 szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji 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.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie stwierdzono ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

W trakcie realizacji prac związanych z budową powstaną odpady, które 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.

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.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W związku z realizacją, eksploatacją i likwidacją 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.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska. W szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, :

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych oraz poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek;

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży;

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi i leśnymi;

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt i ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieć Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) brak jest formy ochrony przyrody. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Lasy Gorzkowickie PLH100020 w odległości ok. 16,0 km.

Należy zatem stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie (uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji lub użytkowania, likwidacji) z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie rzeczonego przedsięwzięcia nie będzie miało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność i spójność sieci Obszarów Natura 2000.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z kip wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

W miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;

h) gęstość zaludnienia:

Zgodnie z danymi GUS na początku roku 2024 gęstość zaludnienia obszaru gminy wiejskiej Ładzice wynosiła 52,7 os/km².

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących;

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600083 oraz w

granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Kręcica o kodzie RW600015182149.

JCWPd o kodzie PLGW600083 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym ale słabym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana i przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została określona jako zagrożona ilościowo.

JCWP o nazwie Kręcica o kodzie RW600015182149 posiada status silnie zmienionej części wód. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane będzie planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie ono realizowane oraz do 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;

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

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

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji realizowana będzie poprzez drogę zlokalizowaną na działce o nr ewid. 572/2 obręb Wierzbica.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się głównie w granicach przedmiotowych działek i w nieznacznym sposób będzie oddziaływać na tereny sąsiednie.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji 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 grunto- wych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,:

Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny.

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.

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.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Zakres i skala planowanej inwestycji nie spowoduje ryzyka kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W Karcie informacyjnej przedsięwzięcia określono działania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia. W celu zmniejszenia uciążliwości hałasowych używane w czasie budowy pojazdy i sprzęt budowlany powinny być sprawne technicznie. Odpowiednio zaplanowana organizacja robót, prowadzona winna być w porze dnia przy użyciu wysokiej sprawności sprzętu.

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 materia-

łów 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.

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.

Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

Jako rozwiązanie chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji zaleca się zagospodarowanie części wód opadowych i roztopowych poprzez system ich zbierania, a następnie wykorzystywanie do podlewania zieleni. Ponadto zaleca się wykonanie utwardzeń z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. ażurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) tam gdzie to możliwe, a w przypadku konieczności stosowania kostki betonowej ograniczenie jej powierzchni do niezbędnego minimum.

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 decyzji 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 inwestycji ogrodzeniem (np. siatką ogrodzeniową o ciasnym splocie), by zasiedlająca powierzchnie przyległe fauna nie przedostawała się w obszar objęty działaniami realizacyjnymi.

Wójt Gminy Ładzice zawiadomieniem z dnia 8.10.2025 r. poinformował strony postępowania, że zgromadzony materiał w toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla planowanego przedsięwzięcia, daje podstawę do wydania merytorycznej decyzji w przedmiotowej sprawie.

Podstawę prawną niniejszej decyzji stanowią przepisy art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 2 oraz art. 87 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 późn. zm.), które wskazują, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, oraz określają co powinno być zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto niniejsze przepisy określają, że przy zmianie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy działu V i VI ustawy o oś z uwzględnieniem art. 155 Kpa.

Jako podstawę prawną niniejszej decyzji organ wskazuje również § 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.).

W oparciu o w/w przepisy stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie zaliczone jest do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, (chyba, że przepisy kodeksu stanowią inaczej) która rozstrzyga sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończy sprawę w danej instancji.

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP oraz warunki określone w decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac podczas realizacji przedsięwzięcia i późniejszej eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstępianie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby planowane zamierzenie realizowane miało być na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Inwestor nie przedstawił innego wariantu inwestycji. Można jedynie uznać, iż z założenia nie podjęcie żadnych działań związanych z realizacją danego przedsięwzięcia będzie stanowiło alternatywny wariant zerowy przedsięwzięcia. Wariant wybrany przez Inwestora

ma uzasadnienie ze względów ekonomicznych i społecznych. Zgodnie z KIP nie podejmowanie przedsięwzięcia pod kątem skutków dla środowiska nie ma istotnego znaczenia.

Po przeanalizowaniu całości zebranego materiału oraz biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, a także powyższe uwarunkowania, ustalono, że przedsięwzięcie wpłynie w niewielkim stopniu szkodliwie na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, a także skalę i rodzaj przedsięwzięcia, oraz niski wpływ na środowisko postanowiono jak w sentencji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Opłatę skarbową w wysokości 239,00 zł (słownie złotych: dwieście trzydzieści dziewięć 00/100), pobrano w dniu 11.08.2025 r., przelew na konto 19 8980 0009 2005 0008 2006 0001 Urzędu Gminy Ładzice zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 litera a i poz. 45 część I załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 1154 z późn.zm.) przy wydaniu decyzji.

Z up. WÓJTA

mgr Aleksandra Ratecka
Sekretarz Gminy

Otrzymują: według rozdzielnika

Do wiadomości:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25, 90 – 113 Łódź,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku
Aleje Jana Pawła II nr 9, 97-500 Radomsko.
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
Plac Wojewódzki 1, 98 – 200 Sieradz

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Sporządzona zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.) zawierająca w szczególności dane:

- Rodzaj, skala (np. zdolność produkcyjna) i usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na Budowie 14 budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (lokalizacja: działki ewid. nr: 572/1, 572/2, 572/3, 572/14, 572/15, 572/16, 572/17, 572/6, 572/18, 572/19, 572/20, 572/21, 572/22, 572/23, 572/24, 572/25, 572/12, 572/13, 572/10 obręb 0009 Wierzbica, gm. Ładzice

Powierzchnia terenu inwestycji łącznie wynosi ok. 27 900 m² (do 2,79 ha).

2. Oddziaływanie akustyczne

Podczas prac budowlanych nastąpi zwiększenie ruchu pojazdów na drodze dojazdowej na teren działki, co spowoduje okresowy wzrost poziomu hałasu. Wzrost emisji hałasu do środowiska spowodowany będzie również pracą sprzętu np.: koparek, wywrotek, betoniarek.

Na etapie użytkowania budynków jednorodzinnych dojdzie również do oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w zakresie emisji hałasu. Hałas związany będzie głównie z ruchem pojazdów osobowych wjeżdżających i wyjeżdżających. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że eksploatacja budynków, nie spowoduje przekroczeń wartości dopuszczalnych norm hałasu w porze dnia i nocy.

- Gospodarka odpadami

W trakcie realizacji prac związanych z budową powstaną odpady, które 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.

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.