

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 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.) w związku z § 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Powiatu Radomszczańskiego, reprezentowanego przez Pełnomocnika, tj. Panią Małgorzatę Magier, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”** zlokalizowanego w gm. Ładzice na działce o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, powiat radomszczański, woj. łódzkie, **Wójt Gminy Ładzice:**

I. Stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”** zlokalizowanego w gm. Ładzice na działce o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, powiat radomszczański, woj. łódzkie, obejmującego w szczególności: Wydzielenie dziesięciu działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, na których Wnioskodawca przewiduje:

- 1) budowę dziesięciu budynków mieszkalnych,
- 2) wykonanie wjazdów na tereny działek,
- 3) wyposażenie budynków w konieczną infrastrukturę.

II. Ustala warunki i wymagania wykorzystania terenu, jakie winien spełnić Inwestor 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. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, na mniejsze: wydzielić maksymalnie dziesięć działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 1 850 do 1 900 m².
2. W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zaprojektować: budynek mieszkalny jednorodzinny o maksymalnej powierzchni zabudowy od 150 do 280m², maksymalnej wysokości do 12 m.
3. Na etapie budowy 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 przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku.

4. Prace budowlane ograniczyć do pory dziennej.

5. 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.

6. Przed wyjazdem z terenu realizacji przedsięwzięcia na drogi publiczne, czyścić opony pojazdów budowy.

7. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia.

8. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego, na zasadach określonych przez gestora sieci.

9. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku, do bezodpływowych szczelnych zbiorników; zbiorniki te opróżniać po wypełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia.

10. Zachować co najmniej 50% powierzchni nowopowstających działek budowlanych, jako powierzchnię biologicznie czynną.

11. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników i podjazdów, odprowadzać na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji.

12. Odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: minimalizować 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.

13. Do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne, indywidualne źródła ciepła.

14. Stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną.

15. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

16. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).

17. Stan techniczny środków transportu, sprzętu budowlanego stosowanego w fazie budowy należy na bieżąco monitorować w celu ograniczenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.

18. Teren planowanej inwestycji wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków z pojazdów.

19. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.06.2025 r. (data wpływu 17.06.2025 r.) Powiat Radomszczański, reprezentowany przez Pełnomocnika, tj. Panią Małgorzatę Magier, wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego w gm. Ładzice na działce o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, powiat radomszczański, woj. łódzkie.

Do wniosku dołączono min.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- mapę ewidencyjną.

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: b) 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.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony postępowania.

Wójt Gminy Ładzice pismami z dnia 18.06.2025 r. znak: RKO.6220.8.2025, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego w gm. Ładzice na działce o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, powiat radomszczański, woj. łódzkie. Do pism dołączono wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz mapę.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.36.2025 z dnia 4.07.2025 r. (data wpływu 4.07.2025 r.) wyraził opinię, w której wskazał, że planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI z dnia 8 lipca 2025 r. (data wpływu 8.07.2025 r.), wezwał Wójta Gminy Ładzice do uzupełnienia zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 9.07.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.2 z dnia 8 lipca 2025 r. (data wpływu 9.07.2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminu wydania przez RDOŚ opinii w przedmiotowej sprawie, z

uwagi na skomplikowanie sprawy oraz konieczność uzyskania wyjaśnień. Wyznaczył przewidywany termin wydania opinii do dnia 13 sierpnia 2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.1.KO z dnia 10 lipca 2025 r., wezwał również Wójta Gminy Ładzice do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 11.07.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem z dnia 16.07.2025 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 30 września 2025 r.

Pismem z dnia 21.07.2025 r. (data wpływu 24.07.2025 r.) Inwestor przedłożył 2 uzupełnienia do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 24.07.2025 r. w/w uzupełnienia 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 dacie 1.08.2025 r. wpłynęła do Urzędu Gminy Ładzice opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismo znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.KO z dnia 1 sierpnia 2025 r., w której nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.36.2025 z dnia 8.08.2025 r. (data wpływu 8.08.2025 r.) odstąpił od wymogu przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.3 z dnia 12 sierpnia 2025 r. (data wpływu 12.08.2025 r.), wezwał Wójta Gminy Ładzice do uzupełnienia zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 12.08.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.4 z dnia 12 sierpnia 2025 r. (data wpływu 12.08.2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminu wydania przez RDOŚ opinii w przedmiotowej sprawie, z uwagi na skomplikowanie sprawy oraz konieczność uzupełnienia dokumentacji. Wyznaczył przewidywany termin wydania opinii do dnia 16 września 2025 r.

Pismem z dnia 3.09.2025 r. (data wpływu 5.09.2025 r.) Inwestor przedłożył uzupełnienie dokumentacji złożonej do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 5.09.2025 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.

Pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.5 z dnia 16 września 2025 r. (data wpływu 16.09.2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminu wydania przez RDOŚ opinii w przedmiotowej sprawie, z uwagi na skomplikowanie sprawy oraz konieczność szczegółowego

przeanalizowania zebranego materiału dowodowego. Wyznaczył przewidywany termin wydania opinii do dnia 30 września 2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.36.2025 z dnia 17.09.2025 r. (data wpływu 17.09.2025 r.) wskazał, że pismem z dnia 8.08.2025 r. wydał opinię dotyczącą w/w przedsięwzięcia oraz poinformował, iż nie widzi potrzeby ponownego opiniowania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.2.KO z dnia 22 września 2025 r., poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 1 sierpnia 2025 r. znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.KO, dotyczącą w/w przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem z dnia 29.09.2025 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.6 z dnia 30 września 2025 r. (data wpływu 30.09.2025 r.), wezwał Wójta Gminy Ładzice do uzupełnienia zapisów zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 30.09.2025 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.7 z dnia 30 września 2025 r. (data wpływu 30.09.2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, iż nie jest możliwe dotrzymanie terminu wydania przez RDOŚ opinii w przedmiotowej sprawie, z uwagi na skomplikowanie sprawy oraz konieczność uzupełnienia dokumentacji. Wyznaczył przewidywany termin wydania opinii do dnia 30 października 2025 r.

Pismem z dnia 17.10.2025 r. (data wpływu 20.10.2025 r.) Inwestor przedłożył uzupełnienie do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 20.10.2025 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.

Zawiadomieniem z dnia 30.10.2025 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 30 listopada 2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w Postanowieniu Znak: WOOŚ.4220.415.2025.MOI.8 z dnia 30 października 2025 r. (data wpływu 30.10.2025 r.), wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego w gm. Ładzice na działce o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, powiat radomszczański, woj. łódzkie, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomsku w swoim piśmie znak: ZNS.90281.36.2025 z dnia 31.10.2025 r. (data wpływu 31.10.2025 r.) wskazał, iż nie widzi konieczności ponownego opiniowania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.3.KO z dnia 7 listopada 2025 r., poinformował, że podtrzymuje

swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 1 sierpnia 2025 r. znak: PS.ZZŚ.4901.246.2025.KO, dotyczące w/w przedsięwzięcia.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku oraz uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś* 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:

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 280 m² na terenie działki o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, gmina Ładzice, powiat radomszczański, woj. łódzkie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą. Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 14,787 ha, z czego powierzchnia całkowita przeznaczona do przekształcenia pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową wynosi 1,9 ha.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmuje również wykonanie nowej infrastruktury technicznej (przyłącza energetyczne, wodociągowe, telekomunikacyjne). Bezpośredni dojazd/wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się poprzez zjazdy z drogi gminnej zlokalizowanej na dz. nr 12 obręb Radziechowice Drugie, gm. Ładzice.

Projektowanymi elementami towarzyszącymi zagospodarowaniu terenu będą:

- projektowane przyłącze instalacji wodociągowej,
- projektowane przyłącze SN,
- projektowane przyłącza telekomunikacyjne.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zaplanowano budowę do dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planowane do wybudowania budynki mieszkalne będą całoroczne, maksymalnie dwukondygnacyjne.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, przewiduje się zwiększony ruch samochodów osobowych oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i pojazdów asenizacyjnych w okolicy terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej kip, wynika, że fauna i flora obszaru planowanego przedsięwzięcia jest typowa dla monokultur rolniczych. Przeważają gatunki pospolite, występujące na terenie całej Polski. Przedmiotowa działka jest niezagospodarowana, obecnie teren inwestycyjny stanowi grunt orny. Na terenie przeznaczonym pod realizację planowanego przedsięwzięcia występuje siedlisko flory

segetalnej z domieszką roślinności ruderalnej. Teren realizacji inwestycji jest niezabudowany i niezadrzewiony. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia, nie zajdzie konieczność wycinki żadnych drzew, ani krzewów, gdyż nie występują one na terenie inwestycyjnym.

W najbliższym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się:

- od strony północnej – tereny rolne;
- od strony wschodniej – tereny rolne i zabudowa jednorodzinna;
- od strony południowej – tereny rolne i zabudowa jednorodzinna;
- od strony zachodniej – tereny rolne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa planowana jest do realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu planowanego przedsięwzięcia, a istniejąca – po drugiej stronie drogi.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego przedsięwzięcia od strony południowej położony jest teren o pow. 1,77 ha podzielony na 10 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 9 października 2023 r. znak: ZPP.6730.35.2023. Przylegający teren wraz z terenem planowanego przedsięwzięcia obejmuje obszar 3,67 ha. Mając na uwadze tożsamość istniejącego i planowanego przedsięwzięcia a także sposób zagospodarowania terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) w/w tereny stanowią jednolitą funkcjonalnie i przestrzennie całość. Dla działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia uwzględniono teren działek na których planowane jest przedsięwzięcie oraz teren działek sąsiednich (przedsięwzięcie istniejące).

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 w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje i jest planowana zabudowa mieszkaniowa. 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.

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

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 ciepłą w ilości standardowej jak dla tego typu przedsięwzięć. Zaopatrzenie w energię ciepłą, zapewnione będzie z indywidualnych źródeł. Ogrzewanie budynków w sezonie jesienno-zimowym, realizowane będzie przy pomocy niskoemisyjnych źródeł energii.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W fazie budowy wystąpi 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 4 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 przedsięwzięcia oraz możliwości stosowania i dostępność ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, należy przypuszczać, że ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie 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 przyrodnicze 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.

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.

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 występuje ryzyko poważnej awarii.

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

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.

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

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.

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:

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). W promieniu 5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia nie ma obszarowych form ochrony przyrody (zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony

przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajduje się obszar specjalnej ochrony siedlisk Lemańskie Jodły PLH240045 w odległości ok. 16,4 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Podsumowując, przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego skalę i położenie, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar oraz nie pogorszy integralności ww. obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego. Przedmiotowa inwestycja, choć stworzy lokalną barierę utrudniającą przemieszczanie się większych zwierząt, to ostatecznie, z uwagi na jej położenie poza głównymi szlakami migracyjnymi, nie przewiduje się, by jego realizacja doprowadziła do dezintegracji ciągłych systemów siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla przemieszczania się zwierząt. Teren objęty przedsięwzięciem, ani otoczenie planowanego przedsięwzięcia, nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Jednocześnie należy wskazać, że w przypadku zasiedlenia terenu przedsięwzięcia przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione, należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy Ładzice, gdzie gęstość zaludnienia na terenach wiejskich wynosi 56 os./km² (wg GUS z 2024 r.).

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 GW600099 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Dopływ spod Radziechowic o kodzie RW600015181572.

JCWPd o kodzie PLGW600099 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP Dopływ spod Radziechowic o kodzie RW600015181572 posiada status silnie zmienionej części wód. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej dyrektywy Wodnej.

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 przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

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.).

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:

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia pokrywać się będzie z terenem jego realizacji i nie będzie oddziaływać na tereny przylegające do działki inwestycyjnej.

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.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się głównie w granicach przedmiotowych działek i w nieznaczący 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 gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształcaniem terenu i wycinką zadrzewień.

Planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływało na środowisko wodno-gruntowe 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.). Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze 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 przenośnych sanitariatów.

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

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,:

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. 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.

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:

Z informacji zawartych w kip wynika, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje i jest planowana zabudowa mieszkaniowa. 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.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W Karcie informacyjnej przedsięwzięcia określono działania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszej decyzji, 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, powstającej podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, 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.

Jako rozwiązanie chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji zaleca się zagospodarowanie części wód opadowych i roztopowych poprzez system ich zbierania, a następnie odprowadzanie na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji.

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 niniejszej decyzji wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko, dotyczące min. kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac.

Wójt Gminy Ładzice zawiadomieniem z dnia 31.10.2025 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. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust.1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 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 decyzja środowiskowa określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia i wymagana jest dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W/w przepisy ustawy 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 w/w przepisy wskazują, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, winny w niej się znaleźć informacje o uwarunkowaniach uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz informacje, o tym, że organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniami dokonanymi ze wskazanymi w ustawie organami.

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 niniejszej 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 odstąpienie 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. Zgodnie z KIP wariant proponowany przez wnioskodawcę, przy obecnym poziomie wiedzy i możliwościach technicznych jest wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska.

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 łącznie 222,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia dwa 00/100), w tym opłatę 17,00 zł za pełnomocnictwo, pobrano w dniu 16.06.2025 r. przelew na konto 41 8265 0001 2004 0039 3900 0003 Urzędu Gminy Ładzice zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 litera a i poz. 45 część I i część IV 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.



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 7, 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:

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 280 m² na terenie działki o nr ewid. 160/16 obręb Radziechowice Pierwsze, gmina Ładzice, powiat radomszczański, woj. łódzkie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą. Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 14,787 ha, z czego powierzchnia całkowita przeznaczona do przekształcenia pod działki budowlane z zabudową mieszkaniową wynosi 1,9 ha.

- 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.

WÓJT
Ewelina Lit
Ewelina Lit