

Znak: RIiR. 6220.8-12.2024/25

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej jako „Kpa”, w związku z art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940), dalej jako „ustawa Ooś”, a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 2022 r. poz. 1071, z 2023 r. poz. 1724) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.10.2024 r. (data wpływu do urzędu: 24.10.2024 r.) złożonego przez pełnomocnika Pana _____, który działa w imieniu Pani _____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na terenie dz. nr ewid. 23/7 w miejscowości Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk”, **Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk**

orzeka co następuje:

- I. Stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na terenie dz. nr ewid. 23/7 w miejscowości Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk”.**
- II. Określa rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**
 1. Podział działki o nr ewidencyjnym 23/7 w obrębie 0022 - Stanisławów Nowy oraz budowa 14 domów mieszkaniowych jednorodzinnych.
 2. Działka o nr ewidencyjnym 23/7 w obrębie 0022 - Stanisławów Nowy (gmina Lutomiersk, powiat pabianicki, województwo łódzkie).
- III. Określa istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji oraz użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi należy:**
 1. Zaprojektować 14 domków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenem obsługi komunikacyjnej.
 2. Budynki zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się niestosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz w przypadkach, w których jest to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
 3. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 - 22:00, jednakże dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocnej.

4. Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie (tj. poza sezonem lęgowym ptaków mogących zasiedlać teren przedsięwzięcia). Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie, jeżeli teren będzie utrzymany w stanie zaorany lub po **przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione** (w terminie 1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk lub płoszenia, niepokojenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace bezzwłocznie wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniem nadzoru przyrodniczego.
5. Na etapie realizacji przedsięwzięcia co najmniej raz dziennie należy kontrolować plac budowy (w tym wykopy, mogące powstać zagłębienia wypełnione wodą, zastoiska wody, inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. W razie potrzeby uwięzione zwierzęta uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
6. Przedsięwzięcie zrealizować **bez wycinki** roślinności wysokiej.
7. Drzewa pozostające w zasięgu prac i **narażone na uszkodzenia zabezpieczyć** zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej (pnia i korony) oraz części podziemnej (korzeni). Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem w wysokości 1,5 - 2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni - po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli powyższe rozwiązanie jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego pod deskami (mata słomiana, juta, itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby (np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe, itp.).
8. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
9. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
10. Teren inwestycji wyposażyć w sorbenty na wypadek narażenia środowiska gruntowo-wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych.
11. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
12. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisję do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).

13. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek, bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik wnioskodawcy, Pan [imię i nazwisko], działający w imieniu Pani [imię i nazwisko], w dniu 21.10.2024 r. (data wpływu do urzędu 24.10.2024 r.) złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla domów jednorodzinnych na terenie dz. nr ewid. 23/7 w miejscowości Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk”. Wniosek spełnia wymogi określone w art. 74 ustawy OoŚ. Do wniosku zostało dołączone również pełnomocnictwo z dnia 16.10.2024 r. oraz potwierdzenie dokonania przelewu z tytułu opłaty skarbowej na rachunek bankowy Gminy Lutomiersk. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wszczął postępowanie administracyjne, o czym strony postępowania zostały powiadomione zawiadomieniem znak: RIiR.6220.8.2024 z dnia 17.12.2024 r. W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, a zatem zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OoŚ oraz art. 49 Kpa - zawiadomienie stron o czynnościach organu administracji publicznej następuje poprzez publiczne obwieszczenie, które podaje się do wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk, w Biuletynie Informacji Publicznej - na stronie bip.lutomiersk.info oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwie Albertów. Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez organ prowadzący postępowanie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy (...)”.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk, zgodnie z art. 64. ust. 1 ustawy OoŚ pismem znak: RIiR.6220.8.2024 z dnia 17.12.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wydanie opinii w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W trakcie postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.771.2024.JKo z dnia 3.01.2025 r. (data wpływu 03.01.2025 r.) wezwał organ prowadzący postępowanie do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie uszczegółowienia informacji na temat lokalizacji przedsięwzięcia w kontekście walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których utworzono Puczniewski Obszar Krajobrazu Chronionego. Wskutek wezwania wnioskodawcy do przedstawienia powyższych informacji i złożonego przez pełnomocnika pisma z dnia 28.01.2025 r. zawierającego wyjaśnienie, które zostało przesłane do organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem znak: WOOŚ.4220.771.2024.JKo.2 z dnia 28.02.2024 r., (data wpływu do urzędu: 28.02.2024 r.) wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji oraz użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, które zostały zawarte w pkt III sentencji niniejszej decyzji. Stwierdził również, że przyjęte założenia techniczne oraz działania minimalizujące wskazane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i w sentencji postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac realizacyjnych i eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływań na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach wydał opinię sanitarną znak: ZNS.90281.1.2025 z dnia 23.01.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 23.01.2025 r.), w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla w/w przedsięwzięcia. W związku z koniecznością uzupełnienia w trakcie postępowania karty informacyjnej przedsięwzięcia przez wnioskodawcę organ ponownie wystąpił o wydanie opinii, która została podtrzymana pismem znak: ZNS.90281.1-1.2025 w dniu 12.02.2025 r. (data wpływu do urzędu 12.02.2025 r.).

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wydał opinię znak: PS.ZZŚ.4901.448.2024.KO z dnia 10.01.2025 r. (data wpływu do urzędu: 10.01.2025 r.), w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazuje na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji. Stwierdził również brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód oraz brak negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych. Powyższe stanowisko zostało podtrzymane pismem znak: PS.ZZŚ.4901.448. 2024.1.KO z dnia 14.02.2025 r. (data wpływu do urzędu: 17.02.2025 r.).

W związku z powyższym, po przeprowadzeniu analizy wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy Ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w sposób przedstawiony w decyzji.

Przez pojęcie „przedsięwzięcie”, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 13 ustawy Ooś, rozumie się zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie domów jednorodzinnych na terenie działki o numerze ewidencyjnym 23/7 w miejscowości Stanisławów Nowy w gminie Lutomiersk (pow. pabianicki, woj. łódzkie).

Działka ta stanowi wyłącznie grunty orne, obecnie pokryta jest szatą roślinną niską (trawa). Powierzchnia wynosi 1,76 ha, z czego 0,194 ha stanowią grunty objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk.

Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/396/10 Rady Gminy Lutomiersk 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk powyższa działka w części ma przeznaczenie rolnicze.

Zgodnie z planowanym zagospodarowaniem działki opisanym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, teren ten zostanie włączony do nieruchomości sąsiednich, przeznaczonych do zabudowy, lecz nie będzie przedmiotem zabudowy – pozostanie jako obszar o charakterze zielonym. W wyniku planowanego podziału działki nr ewidencyjny 23/7, obręb Stanisławów Nowy, gmina

Lutomiersk powstanie maksymalnie 14 nowych nieruchomości, o minimalnej powierzchni 1 140 m² oraz drogi wewnętrznej – ok. 1 050 m². Zabudowa mieszkalna jednorodzinna zostanie wykonana w technologii budynków szkieletowych. W ramach przedsięwzięcia planuje się także:

- a) wykonanie sieci wodociągowej przyłączeniowej do budynków - zaopatrzenie w wodę będzie miało miejsce z sieci wodociągowej poprzez budowę nowego przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- b) wykonanie sieci elektrycznej przyłączeniowej do budynków - energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- c) montaż szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe (tzw. szamba);
- d) wykonanie drogi wewnętrznej - wjazd na teren każdej z nieruchomości odbywać się będzie drogą wewnętrzną, której długość wyniesie ok. 210 m. Droga ta zostanie w całości wykonana w systemie podbudowy z kruszywa betonowego lub dolomitowego oraz warstwy wierzchniej kruszywa betonowego lub dolomitowego frakcji drobnej (tzw. kłincem). Ponadto droga ta powstanie poprzez przedłużenie już istniejącej drogi wewnętrznej (nr ewidencyjny 23/3, obręb 0022; wjazd na tę drogę odbywa się z drogi gminnej);
- e) odprowadzanie wód opadowych następować będzie poprzez spływ powierzchniowy na tereny zielone w obrębie działek;

W południowej części nieruchomości występują drzewa – sosna zwyczajna w liczbie 92 szt. o zróżnicowanym wieku. Wobec powyższego wnioskodawca zadeklarował, iż realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z wycinką ww. drzew.

Wnioskodawca przedstawił w karcie informacyjnej przedsięwzięcia również podział przedsięwzięcia na 3 etapy - faza realizacji (podział oraz zabudowa), faza eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna) oraz faza likwidacji (aktualnie nie jest planowana). Taki podział jest niezbędny dla wspomnianej już wcześniej ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi, tym bardziej mając na uwadze postanowienie znak WOŚ.4220.771.2024.JKo.2 z dnia 28.02.2025 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, który to w uzasadnieniu wskazał, iż największe oddziaływanie w zakresie analizowanego przedsięwzięcia będzie miało miejsce na etapie realizacji.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia wskazane zostały szacunkowe ilości zużycia wody, surowców, materiałów, paliw i energii na etapie realizacji przedsięwzięcia, natomiast na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – zużycie energii elektrycznej, wody oraz ewentualnie pelletu drzewnego (dla nieruchomości, w których nowi właściciele nie wybiorą pompy ciepła jako technologii grzewczej).

Biorąc pod uwagę fakt, że przedsięwzięcie wiąże się z emisją spalin do powietrza oraz emisją hałasu należy uznać, że mogą to być największe z uciążliwości w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. Inwestycja będzie realizowana od podstaw, a zatem na etapie realizacji przedsięwzięcia wymagać będzie zaangażowania pracy maszyn wykorzystywanych w pracach budowlanych. Spowoduje to głównie emisję węglowodorów oraz tlenu azotu, lecz również emisję hałasu. Należy mieć na uwadze, iż emisja ta będzie mieć charakter nieciągły, krótkotrwały i ustąpi niezwłocznie po zrealizowaniu inwestycji. W tym względzie nałożony został na Inwestora obowiązek prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego wyłącznie w porze dnia (tj. w godzinach 6:00 – 22:00). W przypadku fazy eksploatacji przedsięwzięcia, emisja ta będzie miała charakter wyłącznie związany z przemieszczaniem się pojazdów samochodowych – głównie osobowych. Odnosząc się do zagadnienia odpadów wytwarzanych w trakcie budowy, będą one gromadzone selektywnie w sposób uporządkowany,

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 przekazanie firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk, czy ich unieszkodliwianie.

Ponadto odnosząc się do gospodarki ściekowej, na etapie realizacji przedsięwzięcia należy wyposażyć zaplecze budowy w toalety typu toi-toi. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia każdą z nowopowstałych nieruchomości należy wyposażyć w podziemne, bezodpływowe, szczelnie zbiorniki na ścieki bytowe, które będą połączone szczelnym systemem kanalizacji z odpływem kanalizacyjnym z domu jednorodzinnego. Zbiornik taki powinien mieć pojemność 8-16 m³. Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja będzie mieć zapewniony teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

Analiza przedsięwzięcia pozwala przewidywać, że materiałochłonność prowadzonej budowy oraz emisja zanieczyszczeń i hałasu nie będzie odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie wskazano fazy likwidacji przedsięwzięcia z powodu braku takich planów. Jednakże ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak w przypadku fazy budowy. Oddziaływania te (podobnie jak na etapie realizacji) będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Wnioskodawca wskazał następujące rozwiązania, które przewiduje, aby chronić środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- a) ogrodzenie placu budowy w sposób uniemożliwiający zwierzętom przedostanie się na teren budowy;
- b) niedopuszczanie do tworzenia się zastoisk wodnych;
- c) selektywne magazynowanie powstałych odpadów w kontenerach przystosowanych do danego rodzaju odpadu, a następnie wywożenie ich przez firmy posiadające stosowne zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności;
- d) stosowanie gotowych mieszanek przygotowywanych w wytwórniach, dowóz większości gotowych elementów konstrukcyjnych z zakładów zewnętrznych;
- e) wyłączanie silników podczas postoju bądź załadunku w celu ograniczenia emisji spalin z maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych;
- f) przyjęcie odpowiedniego harmonogramu dostaw materiałów budowlanych, zapewniającego sprawne i zsynchronizowane przejazdy drogami dojazdowymi;
- g) ograniczanie jednoczesnej pracy kilku maszyn oraz wyłączanie ich podczas postoju i załadunku, a także stosowanie sprzętu w dobrym stanie technicznym - w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa), podjęcie niezwłocznie działań mających na celu usunięcie zanieczyszczonego gruntu i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód ziemnych;
- h) odtworzenie zniszczonych terenów, które zostaną uszkodzone wskutek prowadzenia robót budowlanych;
- i) odpowiednie zabezpieczenie drzew i krzewów (odeskowanie pni, ogrodzenia ochronne) przed uszkodzeniami mechanicznymi;
- j) wykorzystanie ziemi z wykopów na miejscu, do niwelacji terenu lub gromadzenie jej w odpowiednich, specjalnie wydzielonych miejscach, a następnie sukcesywny wywóz samochodami ze szczelnymi skrzyniami;

- k) gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach typu „toi-toi”;
- l) utrzymywanie placu budowy w należyтым porządku, a w okresach suchych jego zraszanie, celem ograniczenia pylenia;
- m) zastosowanie materiałów i urządzeń posiadających atesty i certyfikaty jakości;
- n) spłukiwanie kół samochodów ciężarowych wyjeżdżających z placu budowy na drogi publiczne w celu ograniczenia wtórnego pylenia;
- o) prowadzenie prac budowlanych jedynie w porze dziennej, tj. od godz. 6:00 do 22:00.

Natomiast na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wnioskodawca zaproponował zastosowanie poniższych rozwiązań:

- a) zastosowanie do ogrzewania budynków oraz na potrzeby ciepłej wody użytkowej energii elektrycznej (ogrzewanie realizowane poprzez wykorzystanie pomp ciepła lub w przypadku ogrzewania obiektów paliwem typu pellet, w zakresie wymienników grzewczych oraz dodatkowo bojlerów elektrycznych);
- b) w przypadku stosowania instalacji fotowoltaicznych w obrębie poszczególnych nieruchomości, pozyskiwanie energii elektrycznej odnawialnej;
- c) w przypadku stosowania instalacji solarnych w obrębie poszczególnych nieruchomości, pozyskiwanie ciepłej wody użytkowej z ww. instalacji;
- d) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych powstających na terenie inwestycji do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- e) przestrzegania ograniczenia ustalonych prędkości na drogach dojazdowych;
- f) gospodarowanie i magazynowanie wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami (tj. wydzielenie miejsc magazynowania odpadów, selektywna zbiórka odpadów w pojemnikach przeznaczonych do przechowywania danego typu odpadu, zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych).

Wskutek analizy realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym zagrożenia wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane w taki sposób, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców oraz otaczającego środowiska naturalnego. Rozwiązania wskazane powyżej będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Obiekty budowlane nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Ponadto należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Przedsięwzięcie jest położone w całości na terenie Puczniewskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego. Obszar ten został powołany rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Sieradzkiego z 1998 r. Nr 20, poz. 115) w celu ochrony terenów o względnie niskim stopniu przekształcenia środowiska przyrodniczego oraz należących do najcenniejszych zasobów przyrodniczo-krajobrazowych. Powyższy zapis wpisuje się do zapisów art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940), tj. „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”. Poddając pod analizę wpływ przedsięwzięcia na ww. Obszar należy stwierdzić, iż teren przedsięwzięcia nie

jest bezpośrednio zlokalizowany w najbardziej newralgicznym obszarze chronionego krajobrazu. Za takie obszary uznaje się w szczególności tereny podmokłe i intensywnie zalesione. Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia można 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. Mianowicie teren ten stanowi nieużytek rolny. Ponadto znajduje się poza obszarami Natura 2000. Analizując relacje między przedsięwzięciem a korytarzami ekologicznymi, Dolina Bzury - Dolina Pilicy KPnC-21B od strony wschodniej oraz Dolina Warty KPdC-22 od strony zachodniej, należy stwierdzić, iż nie będzie ono oddziaływać w sposób negatywny, z powodu znaczących odległości wynoszących ponad 25 km. Natomiast nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (m.in. ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) w następstwie czego Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk określił w pkt III sentencji niniejszej decyzji warunek korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia – rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym ptaków. Dodatkowo na etapie realizacji należy przeprowadzanie co najmniej raz dziennie kontroli placu budowy (w tym wykopów, mogących powstać zagłębienia wypełnionych wodą, zastoisk wody, innych miejsc mogących stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji. Zarówno Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk, jak i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi informują, iż jeżeli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, inwestor lub wykonawca przedsięwzięcia są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

Działka o nr ewidencyjnym 23/7 obręb Stanisławów Nowy znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bełdówka o kodzie RW600010183269 zgodnie z przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym 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 niezagrożona. JCWP o nazwie Bełdówka o kodzie RW600010183269 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jednakże dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE. L. z 2000 r. Nr 327, str. 1 z późn. zm.) – tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Analizowane 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).

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska lęgowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży,

obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Nie występują również płynące i stojące wody powierzchniowe.

Zgodnie z artykułem 1 pkt viii Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110, z 2017 r. poz. 2209, z 2018 r. poz. 171) "oddziaływanie transgraniczne" oznacza jakiegokolwiek oddziaływanie, nie mające wyłącznie charakteru globalnego, na terenie podlegającym jurysdykcji Strony, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie podlegającym jurysdykcji innej Strony." Mając na uwadze położenie (centralna Polska; woj. łódzkie), charakter oraz zakres gminy Lutomiersk, należy zgodzić się z argumentacją wnioskodawcy, iż nie przewiduje się występowania oddziaływania transgranicznego na jakikolwiek z elementów środowiska.

Materialną podstawą wydania opinii ww. sprawie przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu jest ustalenie, że planowana inwestycja wpływa korzystnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o którym mowa w art. 430 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473, z 2023 r. poz. 877, z 2025 r. poz. 216), dalej zwane jako „ustawa Prawo wodne” lub ustalenie, że planowana inwestycja nie wpływa na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o którym mowa w art. 431 ustawy Prawo wodne. Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego (tj. art. 56 ustawy Prawo wodne);
- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego (tj. art. 57 ustawy Prawo wodne);
- dla jednolitych części wód podziemnych jest:
 - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
 - zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
 - ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan (tj. art. 59 ustawy Prawo wodne);
 - dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań (tj. art. 61 ustawy Prawo wodne).

Wobec powyższego Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu stwierdził, iż brak jest znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych. Ponadto wnioskodawca załączył w dokumentacji pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu znak: PS.ZZI.0145.761.2024.MK z dnia 19.09.2024 r. Organ stwierdził w nim, iż na podstawie „Ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach” (prowadzonej przez ww. organ) nie występują urządzenia melioracji wodnych na działce o nr ewid. 23/7 obręb Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Opolu, wyrokiem z dnia 27.02.2012 r., sygn. II SA/Op

592/11, przedstawił istotę postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Mianowicie „(...) jest to rozpoznanie wszelkich zagrożeń i uciążliwości zamierzonego przedsięwzięcia wobec środowiska i dopiero na tej podstawie określenie wpływu planowanej inwestycji na środowisko, a następnie warunków likwidacji lub minimalizacji stwierdzonych zagrożeń.”

W przedmiocie charakteru i istoty opinii organów współdziałających, o których mowa w art. 63 ustawy Ooś, które tym samym stanowią obligatoryjny dowód w sprawie postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 24.01.2023 r., sygn. II SA/Wr 631/22. „(...) [Organy opiniujące] (...) to wyspecjalizowane organy, które posiadają fachową wiedzę w zakresie, który podlega ich badaniu, co oczywiście nie neguje obowiązku dokonania oceny przez rozpoznające sprawę o środowiskowe uwarunkowania organy poprawności tego rodzaju dowodów. Ocena ta sprowadza się jednak do analizy co do kompletności podjętych zagadnień oraz spójności i logiczności.”

Co więcej, w rozpatrywanej sprawie należy przytoczyć wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie sygn. II SA/Lu 285/23 z dnia 06.06.2023 r., w którym wskazane zostało, iż „negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko stanowi typową i nieodłączną cechę przedsięwzięć, co do których wydawana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Także sama nieodwracalność, czy też trwałość negatywnego oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, nie jest okolicznością, która uzasadnia wydanie decyzji odmownej. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa bowiem wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko i wymagania, jakie powinny być spełnione, aby minimalizować skutki negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Oczywiście optymalnym byłoby, aby określając warunki realizacji przedsięwzięcia, w ogóle wyeliminować negatywny wpływ inwestycji na środowisko. Jest to jednakże postulat trudny, czy wręcz niemożliwy do zrealizowania, w związku z czym typowy cel decyzji środowiskowej polega na takim ukształtowaniu planowanego przedsięwzięcia, aby przedsięwzięcie w możliwie najmniejszym stopniu pogorszyło lub wpłynęło na stan otoczenia”.

Strony postępowania zostały powiadomione o zgromadzeniu materiału dowodowego oraz możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją pismem znak: RIIR.6220.8-8.2024/25 z dnia 07.03.2025 r. zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy Ooś - poprzez umieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Lutomiersk, w Biuletynie Informacji Publicznej - na stronie bip.lutomiersk.info oraz na tablicach ogłoszeń sołectwa Albertów.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 86, 90-103 Łódź za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi.

3. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
4. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy Ooś.
6. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy Ooś, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy Ooś. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
7. Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy Ooś złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy Ooś, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy Ooś, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
8. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.



Z up. Burmistrza
REFERENT
[Signature]
Patryk Bednarkiewicz

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy Ooś.

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik;
2. Wnioskodawca;
3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa;
4. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
Plac Wojewódzki 7
98-200 Sieradz
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach
ul. Kilińskiego 10/12
95-200 Pabianice

Lutomiersk, dnia 13.05.2025 r.

Załącznik do decyzji z dnia 13.05.2025 r.
znak: RIiR.6220.8-12.2024/25

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

zgodnie z art. 84 ust. 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na podziale działki o nr ewid. 23/7, obręb 0022 – Stanisławów Nowy (gm. Lutomiersk) i budowie osiedla domów jednorodzinnych wykonanych w technologii budynków szkieletowych na terenie 14 nieruchomości powstałych wskutek podziału działki o nr ewid. 23/7 obręb 0022 - Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk.

Działka ta stanowi wyłącznie grunty orne, obecnie pokryta jest szatą roślinną niską (trawa), a jej powierzchnia wynosi 1,76 ha.

Obszar 0,194 ha działki o nr ewid. 23/7, obręb 0022 – Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk stanowią grunty objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lutomiersk oznaczone jako przeznaczenie rolnicze zgodnie z Uchwałą Nr LVI/396/10 Rady Gminy Lutomiersk 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk. Teren ten zostanie włączony do nieruchomości sąsiednich, przeznaczonych do zabudowy, lecz nie będzie przedmiotem zabudowy – pozostanie jako obszar o charakterze zielonym. Przedsięwzięcie zrealizowane będzie bez wycinki roślinności wysokiej.

W wyniku planowanego podziału działki o nr ewid. 23/7, obręb 0022 – Stanisławów Nowy, gm. Lutomiersk powstanie maksymalnie 14 nowych nieruchomości, o minimalnej powierzchni 1 140 m² oraz droga wewnętrzna – ok. 1 050 m².

W ramach przedsięwzięcia zrealizowane będzie także:

1. Wykonanie sieci wodociągowej przyłączeniowej do budynków - zaopatrzenie w wodę będzie z sieci wodociągowej poprzez budowę nowego przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Wykonanie sieci elektrycznej przyłączeniowej do budynków - energia elektryczna będzie dostarczana za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
3. Montaż szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe (tzw. szamba).
4. Wykonanie drogi wewnętrznej – wjazd na teren każdej z nieruchomości odbywać się będzie drogą wewnętrzną, której długość wyniesie ok. 210 m. Droga ta zostanie w całości wykonana w systemie podbudowy z kruszywa betonowego lub dolomitowego oraz warstwy wierzchniej kruszywa betonowego lub dolomitowego frakcji drobnej (tzw. kłincem). Ponadto droga ta powstanie poprzez przedłużenie już istniejącej drogi wewnętrznej (nr ewidencyjny 23/3, obręb 0022 – Stanisławów Nowy; wjazd na tę drogę odbywa się z drogi gminnej).
5. Odprowadzanie wód opadowych w sposób powierzchniowy na tereny zielone w obrębie działek.



Z up. Burmistrza
REFERENT
Patryk Bednarkiewicz