



RIT. 6220.6.2025.AK.9

Wróblew, dnia 13.10.2025 r.

DECYZJA nr 6/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 zwanej dalej „Kpa”) art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 poz. 1112 zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.06.2025 r. (data wpływu: 05.06.2025 r.) Inwestora Pana Jakuba Tomczyka w imieniu którego działa pełnomocnik,

orzekam w następujący sposób:

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **„Podział działki o nr 57/17, obręb 0004 Drążna, gmina Wróblew na 16 działek, w tym 15 działek pod zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą”**.

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

1. Wydzielić z działki maksymalnie: 16 działek, w tym 15 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Budynki należy 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 nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie 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 6⁰⁰ – 22⁰⁰.
4. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przez przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

5. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
6. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
7. Rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) należy przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym ptaków mogących zasiedlać analizowany teren. Dopuszcza się wykonanie wskazanych prac w ww. okresie jeśli teren będzie utrzymany w stanie zaorany lub po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk lub płoszenia, niepokojenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac ziemnych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniem nadzoru przyrodniczego.
8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia, co najmniej raz dziennie należy kontrolować plac budowy (w tym wykopy, mogące powstać zagłębienia wypełnione wodą, zastoiska wody, inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz 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.
9. Przedsięwzięcie zrealizować bez potrzeby wycinki drzew i krzewów.
10. Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

Dnia 05.06.2025 r. do Wójta Gminy Wróblew wpłynął wniosek od Pana Jakuba Tomczyka w imieniu którego działa pełnomocnik, o wydanie decyzji środowiskowych o uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Podział działki o nr 57/17, obręb 0004 Drążna, gmina Wróblew na 16 działek, w tym 15 działek pod zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do § 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 tj. 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.

Dla terenu inwestycji brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W procesie ustalania kręgu stron tutejszy organ uznał, że stron tych jest powyżej 10, zatem w niniejszej sprawie zastosowanie ma przepis art. 49 Kpa i art. 74 ust. 3 ustawy ooś. Organ zawiadamiał strony postępowania o swoich czynnościach poprzez zamieszczanie obwieszczeń na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wróblew, jak również na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Wróblew oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Drążna.

Obwieszczeniem znak RIT.6220.6.2025.AK.1 z dnia 16.06.2025 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania i poinformował o organach uczestniczących w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy ooś tutejszy organ pismem znak RIT.6220.6.2025.AK.3 z dnia 16.06.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi *dalej RDOŚ*, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu *dalej PPIS* oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu *dalej ZZWP* o wydanie opinii czy przedmiotowa inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dnia 02.07.2025 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo od *RDOŚ* (znak WOOŚ.4220.405.2025.JKo) oraz dnia 03.07.2025 r. od *ZZWP* (znak PS.ZZŚ.4901.238.2025.1.AC) wzywające do złożenia uzupełnienia w karcie informacyjnej przedsięwzięcia *dalej k.i.p.*

Pismem z dnia 04.07.2025 r. znak RIT.6220.6.2025.AK.4 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia *k.i.p.* Obwieszczeniem znak RIT.6220.6.2025.AK.5 z dnia 10.07.2025 r. organ zawiadomił strony o wezwaniu inwestora przez *RDOŚ* oraz *ZZWP* do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz o przedłużeniu terminu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwagi na konieczność uzupełnienia dokumentów zgodnie z wezwaniem, konieczność ponownej analizy i uzyskanie wszystkich opinii organów współdziałających. Wskazano przewidywany termin wydania decyzji na 30.09.2025 r.

Dnia 04.08.2025 r. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika przedłożył aneks nr 1 do *k.i.p.*, który został rozestany do organów opiniujących.

Opinią znak PS.ZZŚ.4901.238.2025.AC z dnia 27.08.2025 r. *ZZWP* nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, które tutejszy organ uwzględnił w sentencji niniejszej decyzji.

Dnia 03.09.2025 r. *RDOŚ* postanowieniem znak WOOŚ.4220.405.2025.JKo.3 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które tutejszy organ uwzględnił w sentencji niniejszej decyzji.

PPIS zaopiniował bez zastrzeżeń przedłożoną kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z przedłożonym aneksem nr 1 (art. 78 ust. 4 ustawy ooś – brak opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń).

Tutejszy organ zgodnie z art. 10 Kpa, obwieszczeniem znak RIT.6220.6.2025.AK.8 z dnia 09.09.2025 r. poinformował strony o zebranych materiałach dowodowych oraz o możliwości zapoznania się z dokumentami i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, wyznaczając stronom postępowania siedmiodniowy termin od daty doręczenia zawiadomienia na zapoznanie się z aktami

sprawy i wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron postępowania. Jednocześnie organ wskazał nowy termin wydania decyzji tj. do dnia 15.10.2025 r.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, w tym *k.i.p.* oraz aneksu nr 1 stanowiących główny dowód w sprawie, biorąc pod uwagę opinie organów współuczestniczących, a także z uwagi na brak uwag, wniosków czy żądań stron postępowania, orzeczono jak w sentencji.

Za odstąpieniem od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przemawiały argumenty wynikające z uwarunkowań przedstawionych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, o których mowa poniżej.

Przedsięwzięcie polega na podziale działki o nr ewid. 57/17, obręb 0004 Drążna, gmina Wróblew na 16 działek, w tym 15 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Teren, na którym planowana jest inwestycja to grunty rolne obsiewane zbożem. Na terenie pod planowane przedsięwzięcie brak jest zadrzewień i zakrzewień. Uprawa badanego terenu i stosowanie herbicydów do zwalczania chwastów powoduje, że niewielkie płaty roślinności naturalnej można odnotować w pobliżu miedzi i rowu. W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej odnotowano takie gatunki jak: Koniczyna biała (*Trifolium repens* L.); Skrzyp polny (*Equisetum arvense* L.); Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.); Szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa* L.); Wyka ptasia (*Vicia cracca* L.); Bylica pospolita (*Artemisia vulgaris* L.); Mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), Mozga trzcinowata (*Phalaris arundinacea* L.); Kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata* L.); Wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis* L.); Nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis* L.); Bodziszek drobny (*Geranium pusillum* L.); Babka zwyczajna (*Plantago major* L.); Babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.); Chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*); Jaskier polny (*Ranunculus arvensis* L.); Jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella* L.); Tasznik pospolity (*Capsella bursa pastoris*), Koniczyna polna (*Trifolium arvense* L.); Konyza kanadyjska (*Conyza canadensis* (L.); Życica trwała (*Lolium perenne* L.); Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.). Na badanym terenie nie zaobserwowano żadnych grzybów.

Na pobliskich polach w kierunku północnym od badanej działki widziano stado Saren europejskich (*Capreolus capreolus*). W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej zauważono także przemieszczającego się Bażanta zwyczajnego (*Phasianus colchicus*), żerującą Pliszkę siwą (*Motacilla alba*) i zającą szaraka (*Lepus europaeus*). W locie widziano sówkę zwyczajną (*Garrulus glandarius*). Odnotowano również: Biedronkę siedmiokropkę (*Coccinella septempunctata*), Konika polnego (*Chorthippus biguttulus*), Rusałkę pawik (*Aglais io*), Trzmiela ziemnego (*Bombus terrestris* L.), Krzyżaka łąkowego (*Araneus quadratus*).

Na terenie przedmiotowej działki brak jest gniazd ptaków. Nie zauważono płazów ani gadów.

Wokół działki inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: pola uprawne, łąki, dalej Zbiornik Smardzew;
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to: powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pola uprawne;
- tereny położone na południe to: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna wsi Drążna, drobne punkty usługowe;
- tereny położone na zachód to: droga gminna, pola uprawne.

Powierzchnia działki przewidzianej pod realizację planowanej inwestycji wynosi 2,6328 ha.

Z tego względu, że inwestor wcześniej wydzielił już 14 działek: 12 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i 2 pod drogi wewnętrzne z jednej wspólnej działki, to w dalszych wyliczeniach uwzględniono już istniejące wydzielienia, które będą tworzyły całość z planowanym przedsięwzięciem.

W poniższej tabeli przedstawia się planowane powierzchnie zabudowy, utwardzeń i terenów zielonych:

Bilans terenu inwestycji Rodzaj powierzchni	Powierzchnia dla planowanej inwestycji (po podziale działki 57/17) [m ²]	Powierzchnia dla całości terenu – dz. 57/17 + wcześniejsze wydzielienia [m ²]
Zabudowa	ok. 3750 m ²	ok. 6750 m ²
Utwardzenia	ok. 5250 m ²	ok. 9450 m ²
Tereny zielone, w tym drogi wewnętrzne	ok. 17328 m ²	ok. 29 825 m ²
Suma	26 328 m²	46 025 m²

Powierzchnie wydzielonych działek z uwzględnieniem max. powierzchni pod zabudowę i utwardzenia oraz tereny zielone:

Nr działki	Planowana pow. wydzielonej działki [m ²]	Max pow. zabudowy [m ²]	Max pow. utwardzenia (kostka betonowa) [m ²]	Tereny zielone [m ²]
57/18	1425,00	250,00	350,00	825,00
57/19	1549,00	250,00	350,00	949,00
57/20	1552,00	250,00	350,00	952,00
57/21	1708,00	250,00	350,00	1108,00
57/22	1652,00	250,00	350,00	1052,00
57/23	1024,00	250,00	350,00	424,00
57/24	1184,00	250,00	350,00	584,00
57/25	1680,00	250,00	350,00	1080,00
57/26	1222,00	250,00	350,00	622,00
57/27	1270,00	250,00	350,00	670,00
57/28	1736,00	250,00	350,00	1136,00
57/29	1820,00	250,00	350,00	1220,00
57/30	2027,00	250,00	350,00	1427,00
57/31	1901,00	250,00	350,00	1301,00
57/32	2071,00	250,00	350,00	1471,00
57/33 droga	2507,00	0,00	0,00	2507,00
Suma 1 cz. wydzielienia planowane	26328,00	3750,00	5250,00	17328,00
57/11 droga	264,00	0,00	0,00	264,00
57/10	1445,00	250,00	350,00	845,00
57/9	1445,00	250,00	350,00	845,00
57/2	1585,00	250,00	350,00	985,00
57/3	1600,00	250,00	350,00	1000,00
57/4	2061,00	250,00	350,00	1461,00
57/5	1528,00	250,00	350,00	928,00
57/6	1517,00	250,00	350,00	917,00
57/7	1450,00	250,00	350,00	850,00
57/15	1145,00	250,00	350,00	545,00
57/14	1180,00	250,00	350,00	580,00
57/13	1186,00	250,00	350,00	586,00
57/12	1567,00	250,00	350,00	967,00
57/16 droga	1724,00	0,00	0,00	1724,00
Suma 2 cz. wydzielienia istniejące	19697,00	3000,00	4200,00	12497,00

W ramach zamierzeń inwestycyjnych, na każdej z wydzielonych działek (poza drogą dojazdową) zostaną podjęte takie działania jak: sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie zaplecza budowy, wyznaczenie planowanych do budowy/utworzenia powierzchni i rozpoczęcie prac budowlanych, w ramach których nastąpi uzbrojenie każdej działki i podłączenie jej do lokalnej sieci energetycznej i wodociągowej (pod warunkiem doprowadzenia wodociągu do terenu inwestycji) i/lub wykonania indywidualnych ujęć wody.

W ramach podejmowanych działań w obrębie planowanych działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zielone, 1 działka będzie stanowiła wewnętrzną drogę dojazdową, gruntową. Rozplantowana zostanie ziemia (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania), którą sprzymowano na samym początku podejmowanych prac, zostanie uprzątnięty teren i zasiana trawa.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na każdą posesję bezpośrednio z wyznaczonej drogi wewnętrznej;
- zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci (pod warunkiem doprowadzenia wodociągu do terenu inwestycji) i/lub wykonania indywidualnych ujęć wody. Planowany pobór wód przewiduje się z warstwy czwartorzędu. W sąsiedztwie planowanej inwestycji brak jest innych ujęć wód podziemnych, z tego względu nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania skumulowanego pomiędzy inwestycją, a planowanym przedsięwzięciem. Z uwagi na bardzo niski pobór wody w trakcie doby w odniesieniu do 1 gospodarstwa domowego (przewidywany na poziomie $Q_{sr} d = 0,32 \text{ m}^3/\text{dobę}$, $Q_{max} d = 0,352 \text{ m}^3/\text{dobę}$) lej depresji na każdej z działek nie powinien wykroczyć poza jej obręb i nie przewiduje się ich nakładania na siebie. Przy tak niskim poborze jednostkowym jak i łącznym z planowanej inwestycji (szacuje się go na ok. $9,28 \text{ m}^3/\text{d}$) nie przewiduje się wystąpienia negatywnych skutków w odniesieniu do lokalnych stosunków wodnych, tym bardziej, że zabudowania w miejscowości Drżazna zaopatrywane są lokalnego wodociągu;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków – do bezodpływowych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej włączenie się w nią;
- ogrzewanie – preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywne ogrzewanie domów przy użyciu pomp ciepła lub innych np. ogrzewanie elektryczne;
- odpady komunalne – magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.

Po podziale terenu inwestycji na działki, właściciele zagospodarują teren mając na uwadze pozostawienie terenów zielonych, powierzchni biologicznie czynnej, poprzez np. nasadzenie krzewów i drzew ozdobnych przydomowych. Drzewa zlokalizowane w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia, a będące w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, nie będą usuwane, a jeśli narażone będą na uszkodzenia zostaną zabezpieczone. W pobliżu zadrzewień prace będą prowadzone ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia zostaną zabezpieczone przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wyгородzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej będą wykonywane głównie ręcznie ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego.

W *k.i.p.* opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w *k.i.p.* i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. W *k.i.p.* określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana 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 nie przewiduje się ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po osiedlu.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

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

Z informacji zawartych w *k.i.p.* wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

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

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

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

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza korytarzem ekologicznym. Z przesłanej dokumentacji wynika, że na terenie inwestycji (teren przedsięwzięcia stanowi obszar upraw rolnych który sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, infrastrukturą drogową, polami) dokonano obserwacji przyrodniczych, podczas której nie zauważono znaczących śladów bytowania zwierząt oraz gniazdowania ptaków. Brak zwierzyny może być spowodowany bliskim sąsiedztwem nowo powstających zabudowań.

Z informacji zawartych w *k.i.p.* wynika, że teren objęty inwestycją nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Z uwagi na powyższe oraz analizując rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała istotnego wpływu na swobodne migrowanie i lokalne przemieszczanie się fauny. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań ze strony inwestycji na drożność przemieszczania się ssaków oraz w aspekcie fragmentacji czy utraty żerowisk.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajduje się obszar ochrony przyrody: — Brąszewicki Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 4,72 km Najbliższy obszar należący do sieci Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 w odległości 8,59 km.

Zgodnie z aktualnym obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r., poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Myja o kodzie RW600010183149.

JCWPD o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana, a cena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP o nazwie Myja o kodzie RW600010183149 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów

środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i 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 planowane przedsięwzięcie położony 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.).

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren stanowi nieużytkowany teren rolny. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac ziemnych oraz kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Mając na uwadze fakt, iż inwestycja będzie realizowana na terenach wiejskich, zaleca się przed rozpoczęciem budowy zabezpieczyć teren inwestycyjny ogrodzeniem (np. siatką ogrodzeniową o ciasnym splocie), by zasiedlająca powierzchnie przyległe fauna nie przedostawała się w obszar objęty działaniami realizacyjnymi.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazu w okolicy. Zabudowa wsi zlokalizowana jest przede wszystkim wzdłuż drogi gminnej. Nowe budynki powstają jako kolejne linie zabudowy, obsługiwane na ogół prostopadłym do drogi publicznej dojazdem wewnętrznym, podobnie ma być w przypadku przedmiotowej inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie przyczyni się do pogorszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych na tym terenie. Dodatkowo planowana budowa domków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną stanowić będzie integralną część krajobrazu czego dowodem jest istnienie budynków zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie. Na terenie inwestycji nie występują wysokiej jakości gleby oraz surowce mineralne, wobec czego nie ma przesłanek do wykluczenia planowanej inwestycji pod kątem naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach średniej i dobrej klasy bonitacyjnej oraz nie spowoduje obniżenia jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym różnorodność biologiczną, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występowania gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na siedliska przyrodnicze, gatunki zwierząt i roślin oraz ich siedlisk, dla których zostały wyznaczone obszary Natura 2000, ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Przedsięwzięcie nie wpłynie pośrednio lub bezpośrednio utraty ekosystemu, nie wpłynie na rodzaj użytkowania gruntu

oraz funkcję ekosystemu. W ramach ukształtowania terenu przyjmuje się nieznaczną niwelację terenu. Masy ziemne pochodzące z wykopów zostaną rozproszony na części niezabudowanej, a nadmiar zostanie wywieziony przez firmę trudniącą się ich wywozem, na podstawie indywidualnej umowy zawartej z Inwestorem. Projektowany teren zachowa naturalne kierunki spływu wód opadowych.

Z *k.i.p.* nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W granicach opracowania nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi GUS na początku roku 2023 gęstość zaludnienia obszaru gminy wiejskiej Wróblew wynosiła 54 os/km². Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w *k.i.p.*, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

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 *k.i.p.* oraz warunki określone w pkt II sentencji 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.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Należy zaznaczyć, iż posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy ooŚ. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 1, 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 pkt 1 od organu, który wydał decyzje 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 ww. ustawy, 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 postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, 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.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy ooś.

4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Wróblew, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

5. Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji, stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww. odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Wójt Gminy Wróblew otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności i prawomocności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.

Z up. Wójta
(-) Agnieszka Czarnek-Kaczmarek
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa, w związku z art. 74 ust 3 ustawy ooś.
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy ooś treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wróblew.

Otrzymuje ostateczną decyzję zgodnie z art. 86a ustawy ooś Organ ochrony środowiska – Starosta Sieradzki.



Załącznik nr 1 do decyzji Wójta Gminy Wróblew nr 6/2025 z dnia 13.10.2025 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na podziale działki o nr ewid. 57/17, obręb 0004 Drążna, gmina Wróblew na 16 działek, w tym 15 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych, na każdej z wydzielonych działek (poza drogą dojazdową) zostaną podjęte takie działania jak: sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie zaplecza budowy, wyznaczenie planowanych do budowy/utworzenia powierzchni i rozpoczęcie prac budowlanych, w ramach których nastąpi uzbrojenie każdej działki i podłączenie jej do lokalnej sieci energetycznej i wodociągowej (pod warunkiem doprowadzenia wodociągu do terenu inwestycji) i/lub wykonania indywidualnych ujęć wody.

W ramach podejmowanych działań w obrębie planowanych działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zielone, 1 działka będzie stanowiła wewnętrzną drogę dojazdową, gruntową. Rozplantowana zostanie ziemia (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania), którą sprzymowano na samym początku podejmowanych prac, zostanie uprzątnięty teren i zasiana trawa.

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.

Po podziale terenu inwestycji na działki, właściciele zagospodarują teren mając na uwadze pozostawienie terenów zielonych, powierzchni biologicznie czynnej, poprzez np. nasadzenie krzewów i drzew ozdobnych przydomowych. Drzewa zlokalizowane w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia, a będące w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, nie będą usuwane, a jeśli narażone będą na uszkodzenia zostaną zabezpieczone. W pobliżu zadrzewień prace będą prowadzone ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia zostaną zabezpieczone przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wyгородzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej będą wykonywane głównie ręcznie ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego.

Z up. Wójta
(-) Agnieszka Czarnek-Kaczmarek
Sekretarz Gminy