

Warta, dnia 10.01.2025 r.

Znak WIR.6220.5.2024.5.I.K

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 63 ust. 1 pkt 1, oraz art. 64 ust. 1, art. 66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnienie informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) zwanej dalej ustawą „oos”, a także oraz § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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 Pani Katarzyna Ciosek, zam. [REDAKTOWANE] oraz Pana Tomasza Cioska, zam. [REDAKTOWANE] o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek inwestycji nr ewid. 44/9, 44/10, 45/2, 45/14, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta łącznie na 30 działek, w tym 27 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 3 działki jako wewnętrzne drogi dojazdowe stanowiące kontynuację i rozbudowę wytyczonych już przez inwestorów wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 45/13, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19.

postanawiam:

- I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek inwestycji nr ewid. 44/9, 44/10, 45/2, 45/14, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta łącznie na 30 działek , w tym 27 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 3 działki jako wewnętrzne drogi dojazdowe stanowiące kontynuację i rozbudowę wytyczonych już przez inwestorów wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 45/13, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19.
- II. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy oos z wyłączeniem informacji, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy oos oraz ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu, w tym należy:
 1. Przedstawić analizę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy tu odwołać się do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej, a także obowiązujących na obszarze zakazów, zgodnie z uchwałą Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266 ze zm.). Mając na uwadze zapisy ww. uchwały należy wykazać, że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją

i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odnosząc się szeroko do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć te oddziaływania) oraz uzasadnić, że przedsięwzięcie będzie zgodne z celami formy ochrony przyrody oraz nie przyczyni się do zdegradowania lub zniszczenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których obszar chroniony został powołany.

2. Przedstawić szczegółowy opis obrazujący aktualny stan elementów przyrodniczych środowiska będących w obszarze realizacji i przewidywanego zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w terminach dostosowanych do biologii i ekologii gatunków oraz siedlisk potencjalnie występujących w zasięgu terenu inwestycji (obejmującej co najmniej sezon wegetacyjny roślin i okres lęgowy/rozrodczy zwierząt). Opracowanie powinno zawierać w szczególności:

- 2.1. opis przyjętej metodyki w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego;
- 2.2. termin przeprowadzonej inwentaryzacji;
- 2.3. identyfikację i waloryzację flory, w tym dendroflory, roślinności i siedlisk przyrodniczych, grzybów, oraz fauny, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków podlegających ochronie na mocy przepisów prawa krajowego i wspólnotowego;
- 2.4. podkład mapowy z zaznaczeniem zinwentaryzowanych stanowisk chronionych gatunków i siedlisk oraz innych cennych przyrodniczo elementów;
- 2.5. w stosunku do osobników chronionych gatunków zwierząt należy określić charakter ich występowania na terenie objętym wnioskiem (np. gatunek lęgowy, żerujący, migrujący itp.);
- 2.6. analizę wpływu planowanej inwestycji na faunę, florę, grzyby oraz siedliska przyrodnicze;
- 2.7. dokumentację fotograficzną terenu realizacji i terenu w obszarze oddziaływania (zdjęcia powinny być wykonane w okresie wegetacyjnym), z zaznaczeniem miejsc ich wykonania na mapie poglądowej wraz z kierunkiem, w którym zostały wykonane oraz wskazaniem daty wykonania i opisem przedstawianych zagadnień.

Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki powinny stanowić załącznik do raportu ooś. W inwentaryzacji zaleca się uwzględnić wytyczne metodyczne dla poszczególnych gatunków czy siedlisk zawarte w poradnikach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOŚ.

3. Przedstawić szczegółowy opis działań minimalizujących (rozwiązania na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia) i/lub kompensujących przewidywane oddziaływania poprzez podanie konkretnych działań i/lub sposobu i terminów prowadzenia prac.
4. Przedstawić informacje o występowaniu oraz wpływie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne znajdujące się w zasięgu jego oddziaływania, w tym uwzględnić występowanie korytarzy o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym oraz wskazać czy realizacja przedsięwzięcia może znacząco ograniczyć funkcjonalność zidentyfikowanych korytarzy – spowodować bądź nasilić efekt bariery. Opisać działania minimalizujące stwierdzone oddziaływanie.
5. Przedstawić analizę oddziaływania na krajobraz, w tym:

- 5.1. mając na uwadze, że krajobraz to kompleksowy system składający się z form rzeźby i wód, roślinności i gleb, skał i atmosfery należy dokonać szczegółowego opisu krajobrazu, w którym znajdować będzie się przedsięwzięcie. Należy szczegółowo opisać typ i rodzaj krajobrazu, strukturę krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania, w tym wskazać elementy dominujące. Opisać należy, stan w jakim znajduje się integracja środowiska przyrodniczego i kulturowego tworzących miejscowy krajobraz. Wskazać należy szczególnie wartościowe elementy krajobrazu oraz elementy degradujące krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych, przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-). Opis krajobrazu należy uzupełnić o dokumentację fotograficzną w ujęciach panoramicznych przedstawiającą miejscowy krajobraz. Punkty ujęć panoramicznych nanieść należy na mapę sytuacyjną;
- 5.2. w zakresie analizy oddziaływania na krajobraz należy wykazać, jakie elementy lub cechy przedsięwzięcia zostały uwzględnione w tej analizie. Wskazać relacje pomiędzy cechami krajobrazu i cechami przedsięwzięcia uwzględnione w analizie. Opisać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Przedstawić wizualizację przestrzenną planowanego przedsięwzięcia wykorzystując do tego ww. dokumentację fotograficzną przedstawiającą miejscowy krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych krajobrazu przy założeniu realizacji przedsięwzięcia (z wykorzystaniem przedstawionych wizualizacji), przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-);
- 5.3. w kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, należy dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wskazać należy działania, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz, np.: elementy do usunięcia; elementy do zamaskowania (np. maskująca funkcja zieleni); elementy do zachowania (np. wskazanie ochrony konserwatorskiej lub ochrona przedpola widokowego); elementy do wyeksponowania (np. poprzez ujednolicenie ła); ujednolicenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków).
6. W zakresie oddziaływania na obszary Natura 2000:
 - 6.1. przedstawić w raporcie zestawienie wszystkich obszarów Natura 2000 znajdujących się w promieniu 5 km od przedsięwzięcia;
 - 6.2. przedstawić informacje o wszystkich gatunkach i siedliskach przyrodniczych będących przedmiotami ochrony każdego ww. obszaru Natura 2000;
 - 6.3. dokonać opisu i oceny stanu wyjściowego (m.in. na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej terenu inwestycji i terenów sąsiednich z wyszczególnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także na podstawie innych źródeł, np. wyników monitoringu);
 - 6.4. przedstawić szczegółowy jakościowy i ilościowy (w miarę możliwości) opis prawdopodobnych oddziaływań na etapie realizacji, eksploatacji/użytkowania i likwidacji przedsięwzięcia (z uwzględnieniem ewentualnego kumulowania się oddziaływań) w świetle celów ochrony dla poszczególnych przedmiotów ochrony i integralności danego obszaru Natura 2000 oraz oddziaływań na ciągłość łączących

- obszary Natura 2000 korytarzy ekologicznych. Odnieść się do celów i zagrożeń określonych dla poszczególnych przedmiotów ochrony (można dokonać opisu zbiorczego, a indywidualnie odnieść się co najmniej do celów tych przedmiotów ochrony oraz do tych zagrożeń, które mogą mieć związek z przedmiotowym przedsięwzięciem i mieć znaczenie w analizie oddziaływania);
- 6.5. przedstawić opis ewentualnych środków łagodzących, które zostaną podjęte w celu uniknięcia, zapobieżenia i ograniczenia negatywnych oddziaływań oraz opis ich skuteczności, a także opis pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących;
 - 6.6. przedstawić opis ewentualnego monitorowania skuteczności środków łagodzących i pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących;
 - 6.7. przedstawić źródła danych i metodykę wykorzystaną w ocenie;
 - 6.8. na podstawie analizy dokonanej w powyższym zakresie należy ocenić, czy przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;
 - 6.9. w powyższych analizach należy wykorzystać informacje zawarte w standardowym formularzu danych dla danego obszaru Natura 2000 oraz w aktualnym planie zadań ochronnych lub/i w planie ochrony, odnieść się do właściwych aktualnych zarządzeń regionalnego dyrektora ochrony środowiska (w przypadku ich braku do analiz należy wykorzystać dane zawarte tylko w standardowym formularze danych dla danego obszaru Natura 2000).

UZASADNIENIE

Pani Katarzyna Ciosek wraz z Panem Tomaszem Cioskiem pismem z dnia 23.08.2024r. wystąpili do Burmistrza Warty z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek inwestycji nr ewid. 44/9, 44/10, 45/2, 45/14, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta łącznie na 30 działek, w tym 27 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 3 działki jako wewnętrzne drogi dojazdowe stanowiące kontynuację i rozbudowę wytoczonych już przez inwestorów wydzieleni pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 45/13, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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.) 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: 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, (...).””, należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym pismem znak. WIR.6220.5.2024.ŁK z dnia 13.09.2024 r. tutejszy Urząd zwrócił się do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu

z wnioskiem o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem znak: WOOŚ.4240.571.2024.KSa z dnia 03.10.2024 r., wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu opinią znak: PO.ZZŚ.4901.334.2024.KO z dnia 16.12.2024 r. wyraziło opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek inwestycji nr ewid. 44/9, 44/10, 45/2, 45/14, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta łącznie na 30 działek, w tym 27 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i 3 działki jako wewnętrzne drogi dojazdowe.

W dokumentacji wskazuje się, że na terenie działek nr ewid. 45/13 i 45/14 dotychczas prowadzona była działalność związana z produkcją materiałów budowlanych, która z końcem 2024 r. zostanie zlikwidowana.

Planowany podział dotyczy działek o łącznej powierzchni ok. 2,3 ha, w tym:

- nr ewid. 44/9 i 44/10, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta na 15 działek, w tym 14 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- nr ewid. 45/2, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta na 3 działki, w tym 2 działki pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- nr ewid. 45/14, obręb 0032 Ostrów Warcki, gmina Warta na 12 działek, w tym 11 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Planowana inwestycja będzie stanowiła kontynuację i rozbudowę wytyczonych już przez inwestorów wydzieleń pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid.: 45/13, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19 zajmujące powierzchnie poniżej 0,5 ha, dla których ustalone zostały już warunki zabudowy decyzją nr 123/2023 Burmistrza Warty z dnia 26.02.2024 r., znak: WIR.6730.137.2023.AB.

Przewiduje się budowę budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacyjnej, parterowych i/lub z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych zostaną podjęte takie działania jak:

- wyznaczenie poszczególnych działek;
- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy;
- wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wodociągowe, szczelne, podziemne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe szamba);
- wykonanie fundamentów;
- położenie niezbędnej infrastruktury (wodociąg, przyłącze energetyczne, szambo/przydomowa oczyszczalnia ścieków);
- wykonanie ścian budynków;

- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem;
- wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek;
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
- prace wykończeniowe;
- rozplantowanie sprzymowanej wierzchniej warstwy gruntu (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania).

W dokumentacji wskazano, że planuje się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy osadnictwa wiejskiego (mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) oraz zabudowy wielorodzinnej:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 12 m do kalenicy, zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji, jednak maksymalnie do 16 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie 7 m do kalenicy,
- wysokość zabudowy związanej z potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego (budynki inwentarskie, składowe, magazynowe, itp.) – stosownie do potrzeb, jednak maksymalnie do wysokości budynku mieszkalnego w zagrodzie, urządzenia i obiekty typu silosy – do 20 m,
- wysokości uzupełniającej zabudowy usługowej: dwie do trzech kondygnacji nadziemnych i 12 m do kalenicy,
- dachy w przewadze spadowe, z dopuszczeniem dachu płaskiego dla budynków usługowych i w mieście – w rejonach występowania zabudowy o dachach płaskich,
- zalecana minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m², dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 35%, z zabudową zagrodową – 50%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

2. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), wypoczynku zbiorowego, sportu i obsługi turystyki:

- maksymalna wysokość zabudowy: rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 7,5 m do kalenicy, wypoczynku zbiorowego i obsługi turystyki – 16 m oraz trzy kondygnacje,
- dachy spadowe z dopuszczeniem dachów płaskich,
- minimalna powierzchnia działki rekreacyjnej – 600 m², dla zabudowy obsługi turystyki, sportu i wypoczynku zbiorowego – nie określa się,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 15% dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 15% oraz 60% dla zabudowy wypoczynku zbiorowego, sportu i obsługi turystyki, zbiorowej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej i 30% dla wypoczynku zbiorowego, sportu i obsługi turystyki, z uwzględnieniem zakazu niszczenia i likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych,

przydrożnych i nadwodnych w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wskazano ponadto, że wielkości nowoutworzonych działek należy traktować jako preferowane, z możliwością odstępstwa w uzasadnionych przypadkach.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie nieopodal drogi krajowej nr 83 między Wartą, a Dobrą i drogi gminnej DG 114452E-L, w której znajduje się wpięcie do lokalnego wodociągu. Wjazd na teren przedsięwzięcia będzie możliwy z lokalnych dróg gminnych i planowanych dróg wewnętrznych.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na każdą posesję bezpośrednio z wyznaczonej drogi wewnętrznej,
- zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej,
- odprowadzenie ścieków – do bezodpływowych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku pojawienia się dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej włączenie się w nią,
- ogrzewanie – preferowane z niskiemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywnie 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.

Łączna powierzchnia działek przewidzianych pod realizację planowanej inwestycji wynosi ok. 2,3 ha (planowane wydzielienia) oraz 0,4 ha (istniejące wydzielienia), tj. łącznie około 2,7 ha. W poniższej tabeli przedstawia się planowane powierzchnie zabudowy, utwardzeń i terenów zielonych:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia – zabudowa domkami jednorodzinnymi [m ²]	Powierzchnia – zabudowa rekreacyjna [m ²]
zabudowa	ok. 8304,45	ok. 8304,45
tereny zielone, w tym gruntowe drogi dojazdowe	ok. 18733,55	ok. 18733,55
Suma	27 038,00	27 038,00

Wokół działek inwestycyjnych zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: pola uprawne;
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to: pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacyjna, tereny rolne i leśne, zbiornik Jeziorsko;
- tereny położone na południe to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacyjna, tereny rolne i leśne;
- tereny położone na zachód to: tereny rolne i leśne, droga krajowa nr 83, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, tereny rolne.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia teren inwestycyjny stanowi w dominującej części grunt orny. Na terenie działek nr ewid. 45/13 i 45/14 jak wyżej wspomniano, dotychczas prowadzona była działalność związana z produkcją materiałów budowlanych, która z końcem 2024 r. zostanie zlikwidowana. Na tym obszarze brak większych płatów roślinności naturalnej z uwagi na charakter prowadzonej działalności, jedynie przy ogrodzeniu zauważono niewielkie płaty przedstawicieli tych terenów. W zachodniej części działki nr ewid. 45/2 znajduje się niewielkie zadrzewienie śródpolne, które nie będzie likwidowane.

Badany teren charakteryzuje suchą glebą, piaszczystą. Widoczne są fragmenty gleby nie porośnięte żadną roślinnością, przesuszone. Ponadto na działce nr ewid. 45 znajduje się teren z zadrzewieniami śródpolnymi. Na analizowanym terenie nie zaobserwowano żadnych grzybów i mchów. Na działce pod planowaną inwestycję nie zauważono chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej widziano przemieszczającego się bazanta zwyczajnego. Od strony zachodniej badanych działek dostrzeżono ślady sarny europejskiej. Na pobliskich polach żerowała pliszka siwa, a wśród drzew widziano sójkę zwyczajną. Widziano także: jaszczurkę zwinkę, biedronkę siedmiokropkę, konika polnego, rusałkę pawik, trzmieła ziemnego, krzyżaka łąkowego. Na terenie przedmiotowych działek brak jest gniazd ptaków. Nie zauważono płazów ani gadów.

Na opisywanym terenie nie odnotowano żadnego spośród typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, jak również żadnych gatunków roślin znajdujących się pod ochroną, gatunków rzadkich, bądź zagrożonych. Na inwentaryzowanym terenie nie zaobserwowano gniazd ptaków, ani innych tropów zwierząt niż te opisane powyżej.

Na obszarze projektowanej inwestycji nie odnotowano chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Roślinność naturalną tego obszaru stanowią gatunki ruderalne i segetalne oraz preferujące kwaśny odczyn gleb. Zaobserwowani przedstawiciele fauny są zwierzętami charakterystycznymi dla obszarów związanych z obecnością człowieka, uprawą roli i obecnością terenów zadrzewionych, leśnych, ruderalnych.

Dokładna ilość surowców, materiałów i energii niezbędnych do realizacji inwestycji zostanie wyliczona w trakcie opracowania szczegółowego projektu budowlanego na każdej z wydzielonych działek. Ilość zużytych surowców, paliw i energii na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie różniła się w każdym z gospodarstw domowych, przewiduje się jednak, że wielkości te będą do siebie zbliżone.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami jezior, obszarami górskimi, obszarami wybrzeży, obszarami leśnymi, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Z karty informacyjnej nie wynika, aby przedsięwzięcie było położone na obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub aby istniało prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia terenu gminy wiejskiej Warta na rok 2023 wynosi 37 os./km².

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

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji, jak i funkcjonowania przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania na środowisko, a ze względu na skalę, charakter i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, nie można wykluczyć jej znaczącego oddziaływania na etapie realizacji oraz eksploatacji. Oddziaływanie przedsięwzięcia w trakcie jego realizacji wiązać się będzie z emisją pyłów i gazów do powietrza, emisją hałasu, powstawaniem odpadów oraz ścieków, a także oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze i lokalną bioróżnorodność w związku z przekształceniem terenu oraz usytuowaniem przedsięwzięcia na terenie chronionym. Ze względu na wielkość i charakter prac, nie ma możliwości ich wyeliminowania. W trakcie trwania prac budowlanych będą występować przede wszystkim krótkotrwale i zmienne w czasie uciążliwości w postaci hałasu oraz emisji do powietrza.

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek decydujących o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy w pierwszej kolejności odnieść się do lokalizacji przedsięwzięcia w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest uchwała Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266 ze zm.). Akt prawny jakim jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczzonego obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Co istotne, w ww. uchwale w § 3 wprowadzono obowiązujące na tym obszarze zakazy. Zakazy umożliwiają ochronę zróżnicowanych typów ekosystemów z ich różnorodnością biologiczną, co przekłada się na ich wysoką wartość przyrodniczą, krajobrazową i rekreacyjną oraz istotną rolę jako łącznika pomiędzy pozostałymi obszarami chronionymi. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 ww. uchwały na obszarze wprowadza się zakaz „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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”, przy czym, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakaz ten „nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”. Skoro zatem planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko, to mając na względzie dopuszczenie jego realizacji na terenie chronionym, obowiązkiem organu jest przeprowadzenie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Dopiero ta ocena pozwoli na stwierdzenie ewentualnego braku znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. W raporcie oos należy także wykazać, że realizacja przedsięwzięcia będzie zgodna z pozostałymi zakazami bezwzględnymi obowiązującymi w tym obszarze chronionym. W przypadku naruszenia pozostałych zakazów ww. uchwały planowana inwestycja nie będzie mogła być bowiem zrealizowana. Należy tu także podkreślić, że samo wykonanie oceny oddziaływania na środowisko nie znosi režimu prawnego wyznaczonego ustawą o ochronie przyrody i zakazami obowiązującymi na podstawie ww. uchwały.

Ponadto, w promieniu 0,3 km od przedsięwzięcia występuje obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002. Z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę przedsięwzięcia oraz odległość inwestycji od ww. obszaru chronionego, należy przeanalizować w jaki sposób inwestycja będzie oddziaływać na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Teren inwestycji znajduje się częściowo w obszarze korytarza ekologicznego Dolina Warty KPdC-22 o znaczeniu krajowym oraz europejskim, zapewniającym łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowiczy (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). Ponadto, nie można wykluczyć, że mogą być zlokalizowane tu lokalne i regionalne korytarze ekologiczne. W zakresie oddziaływania na korytarze ekologiczne należy wskazać, że ogrodzenie działek i stworzenie na nich zabudowy, w opinii tut. organu może wprowadzić istotną barierę ekologiczną ograniczającą swobodną migrację fauny. Generalnie efekt bariery powodowany jest nie tylko przez obiekty budowlane, ale także przez ruch pojazdów i osób, emisję hałasu, światła, zapachów, itp. Te elementy równie mocno działają na zwierzęta w sposób odstraszaający i zniechęcający do migracji. Ponadto wprowadzona zostanie nowa linia zabudowy, co może dać początek kolejnym inwestycjom, w konsekwencji czego cały teren może zostać zabudowany.

Z uwagi na funkcję i charakter formy ochrony przyrody jaką jest obszar chronionego krajobrazu, raport oos winien także zawierać szczegółową analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz oraz analizę oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne, w tym na funkcjonalność istniejących korytarzy.

W zakresie oddziaływania na krajobraz raport oos winien opisywać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Należy mieć na uwadze, że wprowadzenie nowej zabudowy na tereny do tej pory od niej wolne należy uznać za wprowadzanie negatywnych zmian w krajobrazie. W kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, należy także dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wówczas dopiero możliwe będzie wyciągnięcie wniosków i określenie działań, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz.

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia powinno być przeanalizowane w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w okresie reprezentatywnym dla objętych badaniami siedlisk/flory/fauny, z podaniem terminów, metodyki inwentaryzacji oraz załączeniem dokumentacji fotograficznej. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza powinna być podstawą do wyznaczania właściwych środków minimalizujących i/lub kompensujących stwierdzone oddziaływania.

Poza powyższymi istotnymi zagadnieniami, w raporcie ooś powinien zostać przedstawiony opis i charakterystyka przedsięwzięcia, w tym progowe parametry planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury. Skonkretyzowania wymagają przede wszystkim informacje dotyczące: maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonych oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnych dla działek po podziale, maksymalnej wysokości budynków oraz innych istotnych, znanych na obecnym etapie charakterystycznych cech i konstrukcji budynków oraz infrastruktury towarzyszącej. Doprecyzować tu także należy informacje o zaopatrzeniu budynków na etapie eksploatacji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło oraz o sposobie odprowadzania ścieków. Powyższe informacje są podstawowymi parametrami charakteryzującymi przedsięwzięcie, mającymi znaczenie w ocenie oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, w niniejszym przypadku o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przesądzają zapisy uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w świetle których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe. Nie mniej istotny jest również fakt, iż na podstawie zgromadzonej dokumentacji nie można wykluczyć, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób negatywny wpływać na środowisko, w tym w szczególności na środowisko przyrodnicze. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na jednoznaczną ocenę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu oraz pozwoli na ocenę stopnia uciążliwości planowanego przedsięwzięcia w stosunku do poszczególnych elementów środowiska, ocenę możliwego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, wielkości, złożoności, czasu trwania i rodzaju uciążliwości, a przeprowadzone w raporcie analizy dostarczą rzetelnych informacji oraz będą podstawą do wyznaczania właściwych środków minimalizujących i kompensujących stwierdzone oddziaływania. Możliwe będzie szczegółowe określenie warunków realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz, co również istotne, udział społeczeństwa w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym możliwość zgłaszania uwag i wniosków przez społeczeństwo.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano za zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy strona zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Burmistrza Warty w ciągu 7 dni od dnia doręczenia.



BURMISTRZ
Krzysztof Krogulecki

Otrzymują :

1. Katarzyna Ciosek
2. Tomasz Ciosek
2. strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości :

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Sieradzu,
Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz