

Andrespol, dnia 20 lutego 2024 r.

RK.6220.1.16.2023/2024

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), a także na podstawie § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 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) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ((Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku INVESTPRIME sp. z o.o., ul. Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź,

s t w i e r d z a m

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 125 na działkach o numerach ewidencyjnych : 88/33, 88/32 i fragmencie działki 88/26 obręb 0001 Andrespol w gminie Andrespol
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz nakładam obowiązek poniższych działań:
 1. Należy zaprojektować i wykonać budynek handlowo-usługowy o maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej do 1 810 m² oraz maksymalnej wysokości wynoszącej 10 m.
 2. Wycinkę drzew w liczbie maksymalnie 3 szt. kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego; dopuszcza się przeprowadzenie ww. wycinki w innym terminie, jednakże należy w tym przypadku przeprowadzić kontrolę przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1 – 3 dni przed rozpoczęciem prac), w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia; w przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac związanych z wycinką drzew w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W celu odbudowy równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa, należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie minimum 6 szt. drzew. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime, miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. Nasadzenia należy wykonać na terenie planowanego przedsięwzięcia.
4. Drzewa i krzewy nie przeznaczone do wycinki znajdujące się w pobliżu terenu planowanego przedsięwzięcia (np. na trasie dojazdu do placu budowy) należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez oszalowanie deskami pni drzew z użyciem amortyzacji (np. maty słomiane, rury drenarskie pod szalunkiem z desek), a także wygrodenie grup drzew lub krzewów. Ww. zabezpieczenie wokół pni zaleca się zastosować do wysokości pierwszych gałęzi (lub do wysokości ok. 150 cm), dolna krawędź desek powinna opierać się o podłoże, a oszalowanie należy przymocować drutem lub taśmą (bez użycia gwoździ lub innych materiałów uszkadzających drzewo).
5. Należy unikać zagęszczania gleby (np. poprzez manewrowanie ciężkim sprzętem) w pobliżu drzew nieprzeznaczonych do wycinki. W terenie wyznaczonym rzutem koron drzew unikać prowadzenia prac przy użyciu ciężkich maszyn, w obrębie systemu korzeniowego drzew zaleca się prowadzić prace ręcznie. W obrębie strefy korzeniowej (w terenie zwykle wyznaczonym rzutem koron drzew) nie składować urobku z wykopów ani innych materiałów i środków chemicznych.
6. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie. Plac budowy należy zaopatrzyć w sorbenty na wypadek wycieku substancji ropopochodnych. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie budowy miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy), tankowania, a także miejsce drobnych napraw sprzętu (np. wymiana żarówek) należy wyznaczyć na utwardzonym uszczelnionym podłożu, zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych. Pozostałe naprawy sprzętu budowlanego prowadzić w stacjach serwisowych poza terenem inwestycji.
7. W trakcie realizacji oraz na etapie eksploatacji korzystać ze sprzętu i środków transportu o dobrej jakości, sprawnych, prawidłowo utrzymanych i wyposażonych, wykluczających emisję do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).

8. Teren inwestycji wyposażyc w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
9. Przed wyjazdem z terenu realizacji przedsięwzięcia na drogi publiczne należy czyścić opony pojazdów budowy.
10. Roboty ziemne należy prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
11. Wodę na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji na cele bytowe i przemysłowe należy pobierać z wodociągu gminnego opomiarowanego wodomierzem.
12. Na czas realizacji przedsięwzięcia na terenie budowy należy zapewnić szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnić odbiór ścieków bytowych z terenu inwestycji na oczyszczalnię ścieków.
13. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu należy prowadzić wyłącznie w porze dnia.
14. Należy wyeliminować przypadkowe rozsypywanie materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych poprzez odpowiednią organizację placu budowy, wykluczyć niezaplanowane składowanie piasku i kruszyw. Transport materiałów pylistych prowadzi pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych funkcji pyłowych.
15. Należy osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia.
16. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, należy przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach. W sytuacjach awaryjnych spowodowanych np. wyciekiem paliwa należy podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz zanieczyszczonego gruntu który należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
17. W celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich miejscach na terenie przedsięwzięcia, na utwardzonym podłożu w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnie zamykanych pojemnikach lub kontenerach wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

18. Ogrzewanie budynku z wykorzystaniem niskoemisyjnego paliwa, tj. gazu ziemnego.
19. Do ogrzewania obiektu należy zainstalować kocioł lub kotły o maksymalnej mocy (łącznie) 295 kW.
20. W projektowanym budynku należy zastosować oświetlenie energooszczędne.
21. Ścieki sanitarne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
22. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia należy odprowadzać do projektowanej kanalizacji deszczowej, która zostanie wpięta do istniejącego układu. Przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy podczyszczać w osadniku i separatorze oraz retencjonować w podziemnym zbiorniku o pojemności 245 m³ a także w projektowanej dodatkowej retencji w postaci tzw. rurowej czyli kanałów o dużych średnicach o pojemności retencyjnej minimum 48 m³.
23. Należy zaprojektować następującą maksymalną ilość źródeł hałasu o następujących parametrach:

Nazwa źródła hałasu	Liczba źródeł w budynku [szt]	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]
Centrala wentylacyjna	4	86
Agregat chłodzący	4	78

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 sierpnia 2023 r. INVESTPRIME sp. z o.o., ul. Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź, Gmina Andrespol z/s ul. Rokicińska 126, 95-020 Andrespol, wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 125 na działkach o numerach ewidencyjnych : 88/33, 88/32 i fragmencie działki 88/26 obręb 0001 Andrespol w gminie Andrespol. Wniosek spełniał wymogi formalne określone w art. 74 ust. 1 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, zwanej dalej „oos”.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) realizacja planowanego:

- 1) przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowane przedsięwzięcie zalicza się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 60 ustawy „oś” i wymienione jest w § 3 ust. 2 pkt 3 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.) – w brzmieniu „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1” w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b w/w rozporządzenia w brzmieniu „centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” dla których zgodnie art. 71 ust. 2 w/w ustawy wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 i 2 ustawy „oś” obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1 w/w ustawy Wójt Gminy Andrespol, jako organ prowadzący postępowanie pismem znak: RK.6220.1.2.2023 z dnia 06 września 2023 r. wystąpił o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po zapoznaniu się z przedłożonymi dokumentami pismem WOOŚ. 4220.652.2023 MOI z dnia 14 września 2023 roku zwrócił się o usunięcie braku w/w wystąpienia poprzez przedłożenie oświadczenia wraz z uzasadnieniem, czy wnioskodawca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wymaganego zgodnie z art. 64 ust. 2a ustawy oś oraz o załączenie informacji czy Wnioskodawca planuje ubiegać się o dofinansowanie ze środków z funduszy strukturalnych lub Funduszu Spójności Unii Europejskiej. Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.4.2023 z dnia 19 września 2023 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska żądane oświadczenie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ. 4220.652.2023 MOI.2 z dnia 2 października 2023 r. poinformował że dotrzymanie terminu ustawowego na wydanie przez RDOŚ w Łodzi orzeczenia kończącego postępowanie w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe z uwagi na skomplikowany charakter danej sprawy administracyjnej i konieczność szczegółowej analizy dokumentacji, a wydanie orzeczenia kończącego postępowanie w przedmiocie wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 7 listopada 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ. 4220.652.2023 MOI.2 z dnia 6 października 2023 r. wezwał o niezwłoczne uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1.W zakresie gospodarki odpadami:

- Na str. 42 karty informacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej KIP, mowa o odpadach komunalnych. Wyjaśnić o jakich dokładnie odpadach komunalnych tutaj mowa – podać kody tych odpadów.
 - Podać sposoby zabezpieczające przed czynnikami atmosferycznymi odpady powstające w fazie realizacji, które magazynowane mają być w pojemnikach i kontenerach.
 - Przeanalizować, czy rzeczywiście w fazie eksploatacji będą powstawać odpady o kodach 16 02 15* i 16 02 16. Zwrócić tu uwagę na fakt, że odpady o tym kodzie dotyczą elementów usuniętych ze zużytych urządzeń, a zgodnie z ustawą o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, przez zużyty sprzęt rozumieć należy sprzęt stanowiący odpady w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy o odpadach, łącznie ze wszystkimi częściami składowymi, podzespołami i materiałami eksploatacyjnymi stanowiącymi część sprzętu w momencie pozbywania się go. Zwrócić uwagę, że przecież na terenie przedsięwzięcia nie będzie odbywał się np. demontaż zużytego sprzętu, zatem wątpliwe jest powstawanie odpadów o ww. kodach. Zwrócić także uwagę na fakt, że w sytuacji np. wymontowania ze zużytego sprzętu części eksploatacyjnych, możliwych do wykorzystania, takie wymontowane części nie będą przecież stanowiły odpadu. Rozważyć zatem możliwość powstawania dodatkowych ilości odpadów o kodach 16 02 13* i 16 02 14, zamiast odpadów o kodach 16 02 15* i 16 02 16.
 - Przeanalizować, czy na str. 43 KIP właściwie uwzględniono powstawanie w fazie eksploatacji odpadów o kodzie 08 03 18 biorąc pod uwagę, że podgrupa 08 03 dotyczy odpadów z produkcji, przygotowania, obrotu i stosowania farb drukarskich. Zgodnie z ustawą o zużytym sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, tonery są uznawane za sprzęt elektryczny i elektroniczny, zatem tonery powinny być klasyfikowane pod kodami odpadów odpowiednimi dla zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. W związku z powyższym, odpadowy toner drukarski powinien być klasyfikowany jako odpad z podgrupy 16 02. Podgrupa 08 03 byłaby odpowiednia dla proszku drukarskiego, pochodzącego z drukarni przemysłowych. W przypadku planowanego przedsięwzięcia właściwym kodem odpadów dla toneru wydaje się być 16 02 14 (Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13). Należy zatem zweryfikować informacje w tym zakresie.
 - Podać źródło powstawania odpadów z podgrupy 16 03 oraz wyjaśnić, jakiego rodzaju odpady kwalifikowane pod kodami 16 03 04, 16 03 06, 16 03 80 powstawać będą na etapie eksploatacji.
 - Na str. 43/44 KIP mowa o odpadach komunalnych odbieranych selektywnie. Doprecyzować zatem o jakiego rodzaju odpadach tutaj mowa – podać kody odpadów.
 - Odnieść się do miejsc i sposobów magazynowania odpadów powstających na etapie likwidacji.
2. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
- Podać, jaki rodzaj powierzchni oraz o jakiej wielkości uwzględniono w powierzchni wynoszącej 2,37 ha przyjętej do wyliczenia ilości wód opadowych i roztopowych po rozbudowie.
 - Podać jednoznacznie, czy w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowane jest zainstalowanie separatora substancji ropopochodnych do podczyszczania wód

opadowych i roztopowych. Jeśli tak należy przedstawić wyliczenia wraz z przyjętymi założeniami minimalnej przepustowości separatora substancji ropopochodnych.

3. Należy przedstawić bilans terenu przed i po realizacji przedsięwzięcia (określić jaką powierzchnię obecnie zajmuje przedmiotowe przedsięwzięcie – stan istniejący oraz powierzchnię jaka będzie zajęta w wyniku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia – stan po rozbudowie). Wyszczególnić powierzchnie utwardzone, nieutwardzone (w tym przepuszczalne) oraz powierzchnię biologicznie czynną. Ponadto, określić jaki będzie procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy dla każdej działki inwestycyjnej.
4. Określić jaka będzie maksymalna wysokość zabudowy.
5. Wykazać, że na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano wystarczającą ilość miejsc parkingowych w odniesieniu do zapisów §8 ust.6 pkt 4 oraz do §9 ust.6 pkt 4 lit. b Uchwały Nr XXXVII/347/13 Rady Gminy Andrespol z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Andrespol w rejonie ul. Rokicińskiej i ul. Brzezińskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3571), zwany dalej mpzp.
6. Zaznaczyć na załączniku graficznym jaka część działki nr ewid 88/32 i 88/33 znajduje się na terenie oznaczonym w mpzp jako U/MW oraz określić co na tym terenie będzie realizowane.
7. Należy rozszerzyć informacje odnośnie planowanej wycinki:
 - podać ilość planowanych do wycinki drzew, w tym podać ich liczbę, skład gatunkowy, obwód pnia mierzony na wysokości 1,3 m, informacje o zasiedleniu przez gatunki prawnie chronione oraz stan zdrowotny; w przypadku konieczności usunięcia krzewów należy podać ich powierzchnię, skład gatunkowy oraz informacje o zasiedleniu przez gatunki chronione.
8. Opisać szczegółowo planowane nasadzenia zastępcze w związku z wycinką, mając na uwadze art. 3 pkt. 8 oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). W związku z wycinką drzew (i ewentualnie krzewów) należy uwzględnić w projekcie nowe nasadzenia podając liczbę, gatunki, lokalizację, termin wykonania nowych nasadzeń oraz sposób pielęgnacji po zrealizowaniu nasadzeń przy czym zaplanowane nasadzenia powinny być adekwatne do skali wycinki (uwzględniając skalę wycinki, gatunki planowanych do wycinki drzew i ich funkcję ekologiczną, wpływ na kształtowanie warunków mikroklimatycznych oraz usuwaną masę asymilacyjną, należy przedstawić rozwiązania, które w sposób rzeczywisty zrekompensują utracone usługi). Zaleca się zastosować wyłącznie gatunki rodzime. W ramach wyliczenia nasadzeń zastępczych rozważyć poniższy sposób:
 - drzewa: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo;
 - krzewy i odrosty za 1 m² usuwanych odrostów i krzewów – 1 m² nowych krzewów albo za każde 5 m² suwanych odrostów i krzewów – 1 pnącze (winobluszcz lub bluszcz) albo za każde 5 m² suwanych odrostów i krzewów – 1 drzewo.

9. Należy określić przewidywane ilości planowanych do wykorzystania surowców, materiałów i energii na etapie realizacji przedsięwzięcia. Należy podkreślić, że ilości te mają charakter ściśle pogładowy i mogą one być oparte na danych literaturowych.

Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.10.2023 z dnia 11 października 2023 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismo otrzymane od INVESTPRIME sp. z o.o. informujące o nieplanowaniu ubiegania się o dofinansowanie ze środków funduszy strukturalnych lub Funduszu Spójności Unii Europejskiej.

Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.11.2023 z dnia 07 listopada 2023 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia otrzymane od Inwestora w dniu 03 listopada 2023 roku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ. 4220.652.2023 MOI.3 z dnia 2 października 2023 r. poinformował że Dotrzymanie terminu ustawowego na wydanie przez RDOŚ w Łodzi orzeczenia kończącego postępowanie w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe z uwagi na skomplikowany charakter danej sprawy administracyjnej i konieczność uzupełnienia dokumentacji i wydanie orzeczenia kończącego postępowanie w przedmiocie wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 7 grudnia 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak WOOŚ.4220.652.2023.MOI.4 z dnia 8 grudnia 2023 roku, wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 125 na działkach o numerach ewidencyjnych : 88/33, 88/32 i fragmencie działki 88/26 obręb 0001 Andrespol w gminie Andrespol nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi na podstawie przesłanych dokumentów tj. wniosku i jego uzupełnienia pismem znak RK.6220.1.6.2023 z dnia 19 września 2023 roku, opinią sanitarną PPIS.ZNS.90281.72.2023.643.MP z dnia 21 września 2023 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.13.2023/2025 z dnia 09 stycznia 2024 r zwrócił się z prośbą do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o powtórzenie w trybie art. 64 ust. 1 i 2 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) wydanej opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponowny wniosek wynikał z faktu, iż w trakcie opiniowania przedsięwzięcia inwestor był wzywany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi do przesłania uzupełnienia do karty informacyjnej. Tym samym opiniowanie dokonane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi zostało zakończone bez wymaganych uzupełnień i w związku z powyższym procedurę wydania opinii w zakresie brakujących elementów w karcie informacyjnej przedsięwzięcia należało powtórzyć. W odpowiedzi Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem znak: PPIS.ZNS.90281.72.2023.67.MP z dnia 17 stycznia 2024 r. po zapoznaniu się z treścią

przedłożonych dokumentów oraz po przeanalizowaniu całości sprawy poinformował, iż podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w opinii sanitarnej z dnia 21 września 2023r. znak: PPIS.ZNS.90281.72.2023.643.MP .

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: WA.ZZŚ.3.4901.1.266.2023.MP z dnia 13 września 2023r. (data wpływu 20 września 2023r) zwrócił się z prośbą o uzupełnienie przesłanego wniosku o przedłożenie prawidłowo sformułowanego wypisu i wyrys z MPZP lub informacji o jego braku.

Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.8.2023 z dnia 26 września 2023 r. przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim PGW Wody Polskie przesłał wypis i wyrys z MPZP.

Urząd Gminy w Andrespolu pismem znak RK.6220.1.12.2023 z dnia 06 grudnia 2023 r. przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim PGW Wody Polskie uzupełnienie do karty informacyjnej przedsięwzięcia otrzymane od Inwestora w dniu 03 listopada 2023 roku.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim PGW Wody Polskie pismem znak: WA.ZZŚ.3.4901.1.266.2023.MP2. z dnia 28 grudnia 2023 roku wyraził opinię że dla polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogą w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 125 na działkach o numerach ewidencyjnych : 88/33, 88/32 i fragmencie działki 88/26 obręb 0001 Andrespol w gminie Andrespol nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko równocześnie wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań o których mowa w art.82 ust.1 lit.b ustawy o ood oraz nałożenie obowiązku działań o których mowa w art.82 ust.1 pkt.2 lit b w/w ustawy.

O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i konieczności sporządzenia raportu w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego zadecydowała analiza zamierzeń Inwestora uwzględniająca łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust.1 ustawy „oos” dokonana na podstawie informacji dostępnych w:

- karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnieniu i dostarczonych wyjaśnień,
- postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi,
- opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim PGW Wody Polskie,

argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogą w Andrespolu przy ul. Rokicińskiej 125 na działkach o numerach ewidencyjnych : 88/33, 88/32 i fragmencie działki 88/26 obręb 0001 Andrespol w gminie Andrespol, jednak dotyczy ono rozbudowy istniejącego centrum handlowo-usługowego zlokalizowanego przy ul. Rokicińskiej 125 w Andrespolu. Teren przedmiotowego centrum handlowo-usługowego obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 88/26, 88/28, 88/30 i 88/32 w obrębie 0001 Andrespol o łącznej powierzchni ok. 2,6936 ha, jednak sama rozbudowa dotyczy działek nr 88/33, 88/32 oraz 88/26 o łącznej powierzchni ok. 1,1832 ha. Obszar inwestycji znajduje się w centrum miejscowości Andrespol przy skrzyżowaniu głównych ulic :Rokicińskiej i Brzezińskiej. Na terenie przeznaczonym pod budowę nowego budynku handlowo-usługowego znajdują się niewielkie wybudowane przed wielu laty budynki usługowo-handlowe i techniczne, które przeznaczono do wyburzenia. Zlokalizowana jest stacja transformatorowa, która zostanie zachowana. Obszary wokół budynków są w większości utwardzone płytami betonowymi (miejsca parkingowe i podjazdy).

Nie zmieni się funkcja i sposób użytkowania terenu. W miejscu starej zabudowy usługowo-handlowej powstanie jeden nowoczesny budynek z nowym układem drogowym i parkingami.

Cały obszar przedsięwzięcia, tj. działek 88/33, 88/32 i fragment działki 88/26, zostanie przekształcony w związku z realizacją przedsięwzięcia. Rozbiórka obejmie budynki o łącznej powierzchni zabudowy ok. 550 m² oraz istniejące utwardzenia. Prace rozbiórkowe nie będą dotyczyły przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z użytkowaniem budynków planowanych do wyburzenia i ich dostatecznym stanem technicznym, a także brakiem dostępności z zewnątrz, nie znaleziono śladów bytowania w nich zwierząt.

Zakres przedmiotowego przedsięwzięcia obejmuje:

- rozbiórkę istniejących budynków i utwardzeń kolidujących z inwestycją,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku handlowo-usługowego z infrastrukturą techniczną, drogową i miejscami parkingowymi,
- rozbudowę układu retencyjnego na wody opadowe,
- budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i przyłączy.

Bilans powierzchni terenu planowanego przedsięwzięcia obecnie:

- powierzchnia zabudowy – ok 7 393 m²,
- powierzchnia utwardzona (drogi, chodniki, miejsca postojowe) – ok 14 738 m² (w tym miejsca postojowe z płyt betonowych ażurowych ok. 1 657 m²),
- powierzchnia biologicznie czynna z uwzgl. 30 % powierzchni ażurowych – ok. 5 302 m².

Bilans powierzchni całego centrum handlowo-usługowego po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy – do 9 200 m²,
- powierzchnia utwardzona (drogi, chodniki, miejsca postojowe) – ok. 14 530 m², (w tym miejsca parkingowe z płyt ażurowych lub z ekokraty ok. 1 657 m²),
- powierzchnia biologicznie czynna z uwzgl. 30 % powierzchni ażurowych – min. 3 703 m².

Po realizacji inwestycji powierzchnia biologicznie czynna wyniesie minimum 3 136 m², którą stanowić ją będą trawniki. Dodatkową powierzchnię biologicznie czynną będą stanowiły miejsca postojowe z ekokraty.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia wybudowany zostanie jednokondygnacyjny budynek handlowo-usługowy, z przeznaczeniem na wynajem. Zakres rozbudowy dostosowany jest do potrzeb lokalnego rynku. Potencjalnymi najemcami w nowym budynku będą prawdopodobnie m.in. sklepy z branży odzieżowej, spożywczej, RTV i AGD, przemysłowej itp. Nowy budynek stylistycznie będzie tożsamy z istniejącymi budynkami centrum, nie będzie on podpiwniczony i tak jak pozostałe w obrębie centrum handlowo-usługowego będzie podłączony do sieci gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej. Ogrzewanie będzie realizowane poprzez urządzenia opalane paliwem gazowym. Wentylacja zapewniona zostanie przez centrale wentylacyjne.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do projektowanej kanalizacji deszczowej, która zostanie wpięta do istniejącego układu. Obecnie wody opadowe i roztopowe są podczyszczane w osadniku i separatorze, retencjonowane w podziemnym zbiorniku, a następnie odprowadzane do gminnej kanalizacji deszczowej. Umowa z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Andrespolu przewiduje powierzchnię terenu odwadnianego do kanalizacji deszczowej 27 629 m² i tym samym nie wymaga zmiany. Biorąc pod uwagę bilans powierzchni zabudowy i utwardzeń po rozbudowie, przewidziano dodatkową retencję w postaci tzw.

rurowej czyli kanałów o dużych średnicach. Docelowo, po rozbudowie wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w kanałach o dużych średnicach oraz istniejącym zbiorniku i odprowadzane do gminnej kanalizacji po wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku i separatorze ropopochodnym.

Zaplanowano łącznie na terenie centrum handlowego 347 miejsc postojowych w tym 47 miejsc projektowanych.

Na terenie centrum nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, ani usługi wymagające eksploatacji instalacji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przewiduje się, że w projektowanym budynku będzie pracować ok. 25 osób.

Ścieki bytowe odprowadzone będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Bezpośrednie otoczenie terenu rozbudowywanego centrum handlowo-usługowego tworzą: od strony północnej – tereny przeznaczone na zabudowę usługową oraz mieszkaniową; od strony wschodniej – ul. Brzezińska, dalej zabudowania mieszkaniowo-usługowe, od strony południowej – przychodnia, skrzyżowanie ulic Rokicińskiej i Brzezińskiej, urząd, poczta, zabudowania usługowe, od strony zachodniej – zabudowania usługowe oraz mieszkaniowe.

Na terenie przeznaczonym na rozbudowę centrum handlowego, zabudową i parkingami znajdują się obszary nieutwardzone, pokryte są roślinnością synantropijną, ruderalną, nie stanowiącą większej wartości przyrodniczej. W obszarze inwestycji występują cztery drzewa. Jedno nie koliduje z przedsięwzięciem i może zostać zachowane (klon zwyczajny), natomiast trzy z nich wymagają wycinki – świerk srebrny, klon zwyczajny i olsza czarna. Obwody drzew do wycinki nie przekraczają 100 cm. Za trzy usuwane drzewa Inwestor na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia dokona nasadzeń zastępczych w postaci 6 drzew.

Wszystkie drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru inwestycji, na czas realizacji, należy odpowiednio zabezpieczyć. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością.

W obszarze przedsięwzięcia nie występują gatunki wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, poz. 1408). Na terenie inwestycji, ani w jej otoczeniu nie występują cieki powierzchniowe, zbiorniki wodne ani obszary podmokłe i wilgotne. Obszar jest intensywnie użytkowany z uwagi na obecną zabudowę usługowo-handlową. Z uwagi na powyższe, a także sąsiedztwo drogi wojewódzkiej i powiatowej o dużej intensywności ruchu samochodowego, sąsiednie zabudowania i ubogą roślinność, obszar nie sprzyja zasiedleniu przez zwierzęta. Na terenie planowanej rozbudowy brak jest siedlisk płazów oraz miejsc schronienia i rozrodu nietoperzy. Podczas wizji lokalnej prowadzonej na potrzeby przygotowania karty informacyjnej przedsięwzięcia, nie zaobserwowano przedstawicieli płazów i gadów. W rejonie przedsięwzięcia obserwowano wiewiórki i gryzonia. Z gatunków objętych ochroną częściową obserwowano: srokę i kruka, a z gatunków objętych ochroną ścisłą: sójkę, bogatkę i ziębę zwyczajną. Poza wymienionymi ptakami nie stwierdzono zwierząt wymienionych w załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2022 r. poz. 2380).

Przedsięwzięcie stanowi rozbudowę istniejącego centrum handlowo-usługowego. W związku z powyższym nastąpi kumulacja oddziaływań akustycznych emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł projektowanych oraz ze źródeł istniejących. Ponadto do nowego budynku będą prowadziły istniejące zjazdy z dróg publicznych (z ul. Rokicińskiej oraz z ul. Brzezińskiej) obsługujące pozostałe budynki centrum, czyli kumulacja oddziaływań wystąpi również w ramach infrastruktury drogowej. W zasięgu oddziaływania planowanego

przedsięwzięcia nie znajdują się inne zrealizowane ani realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Do realizacji przedsięwzięcia wykorzystane zostaną m.in. następujące materiały i surowce w szacunkowych ilościach:

- woda (do prac budowlanych i na potrzeby bytowe) – ok. 1 m³/d,
- paliwo (na prace maszyn i dojazdy) – ok. 100 kg/h,
- energia elektryczna – moc przyłączeniowa na cele budowy ok. 100 kW,
- piasek i żwir do podbudowy posadzek budynków i dróg wewnętrznych – ok. 3 000 m³.

Na etapie eksploatacji bilans zużycia podstawowych surowców i materiałów planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- woda w ilości ok. 4 750 m³/rok,
- gaz ziemny – ok. 220 000 m³/rok,
- energia elektryczna – moc przyłączeniowa do 1 200 kW.

Realizacja inwestycji powodować będzie oddziaływania charakterystyczne dla prac budowlanych i wykończeniowych. Na etapie budowy wystąpią oddziaływania z zakresu zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, emisji hałasu, generowane będą ścieki i odpady. Faza realizacji przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością zastosowania ciężkiego sprzętu budowlanego, którego praca powodować będzie emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz generowanie hałasu. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu z fazy budowy zaproponowano m.in. następujące rozwiązania: prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, wszelkie operacje z użyciem pojazdów i ciężkiego sprzętu budowlanego zostaną wcześniej zaplanowane, składowiska kruszyw będą zabezpieczone przed działaniem wiatru, w dni słoneczne i wietrzne stosowane będzie zraszanie składowisk kruszyw o drobnych frakcjach, mogących być źródłem wtórnego pylenia, w czasie przerw w pracy silniki używanych maszyn i urządzeń będą wyłączane, stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Ścieki bytowe powstałe na etapie realizacji odprowadzane będą do zbiorników przenośnych toalet i odbierane przez podmioty posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki ściekowej. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty. Podczas realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą prowadzone roboty budowlane, w tym składowanie, rozładunek i załadunek materiałów budowlanych oraz prace pojazdów i urządzeń mechanicznych. Oddziaływanie w zakresie emisji pyłów i gazów do powietrza będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza. Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie powstawanie odpadów w związku z prowadzeniem prac budowlanych i mogą m.in. odpady z grupy 15, 16 i 17. Na zapleczu budowy będą powstawały również odpady komunalne z grupy 20. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy przy wykorzystaniu odpowiednio oznakowanych pojemników i kontenerów. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Na etapie budowy źródłem emisji hałasu będzie pracujący sprzęt mechaniczny – środki transportu, maszyny budowlane itp. Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń

budowlanych w trakcie realizacji. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania tego etapu inwestycji zostaną zaplanowane wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu. Sprzęt stosowany w trakcie budowy będzie w dobrym stanie technicznym, prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu będą prowadzone w porze dnia, przestrzegana będzie zasada wyłączania silników w czasie przerw w pracy. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac. W trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie występować niewielkie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza. Oddziaływanie to będzie odwracalne, trwające do czasu zakończenia prac budowlanych. Wszystkie oddziaływania występujące na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter lokalny i odwracalny poza trwałym zajęciem terenu pod obiekt. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i ustąpią po zrealizowaniu przedsięwzięcia.

Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala stwierdzić, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi. 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.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzania odpadów.

Obecnie źródłami emisji ze spalania paliw do celów energetycznych na terenie centrum handlowo-usługowego są gazowe kotły znajdujące się w kotłowniach każdego z budynków. Moc zainstalowanych urządzeń wynosi ok. 415 kW. Zgodnie z danymi projektowymi zapotrzebowanie nowego budynku na ciepło wynosi ok. 295 kW, co będzie realizowane przez jeden lub kilka kotłów gazowych, przy czym ich łączna moc nie przekroczy 295 kW.

Z obliczeń i interpretacji graficznych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że emisja gazów i pyłów nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki w ilości równej ilości pobranej wody odprowadzane będą do kanalizacji gminnej.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem odpadów z grupy 15, 16 oraz typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne dachowe oraz pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Na podstawie informacji przedstawionych w KIP można stwierdzić, iż emisja poszczególnych zanieczyszczeń do środowiska na etapie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia (emisja do powietrza, odpadów, ścieków, hałasu) nie powinna przekraczać obowiązujących w polskim prawie standardów i norm środowiskowych.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zachowanie standardów obowiązujących przy projektowaniu i budowaniu tego typu obiektów, przestrzeganie zasad ppoż. i BHP (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji) zmniejszy ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej do minimum.

Przedmiotowe przedsięwzięcie przy zastosowaniu przedstawionej technologii nie będzie wiązać się z ryzykiem wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych.

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

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 obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi oraz obszarami wybrzeży.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie wsi Andrespol. Gęstość zaludnienia dla gminy Andrespol wynosi 565 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi z 2022 r.).

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną są: Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem – w odległości ok. 0,6 km, Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Źródła Neru – w odległości ok. 2,3 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożyce – w odległości ok. 3,8 km oraz rezerwat przyrody Gałków – w odległości ok. 4,0 km. Biorąc pod uwagę niewykraczające poza teren przedsięwzięcia oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska oraz zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko można stwierdzić, że etap budowy i późniejszej eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla ww. obszarów. Teren objęty przedsięwzięciem położony jest poza korytarzami ekologicznymi i poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej znajduje się obszar specjalnej ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 3,6 km. Obszar Natura 2000 Buczyna Gałkowska PLH100016 został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska (PLH100016) (Dz. U. z 2022 r. poz. 320). Ww. obszar wyznaczono w celu: trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych w stosunku do przedmiotów ochrony. Przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016, według ww. rozporządzenia, jest następujący typ siedliska przyrodniczego:

1. 9110 Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum)

Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 dla części obszaru pokrywającej się z rezerwatem przyrody Gałków obowiązuje plan ochrony ustanowiony zarządzeniem Nr 19/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Gałków” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 102 poz. 860). Ww. plan ochrony zawiera zakres wymagany dla planów zadań ochronnych i określa m.in. cele ochrony oraz zagrożenia dla poszczególnych przedmiotów ochrony dla części obszaru pokrywającej się z rezerwatem przyrody Gałków. Biorąc pod uwagę znaczną odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszaru Natura 2000, uwzględniając jego cele ochrony, gatunki i typ siedliska przyrodniczego będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia i cele działań ochronnych określone dla poszczególnych przedmiotów ochrony, należy uznać, że skala przedsięwzięcia jest za mała i brak powiązania przedsięwzięcia z tym obszarem, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na cele ochrony tego obszaru. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planach zadań ochronnych dla ww. gatunków i siedlisk przyrodniczych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000. Karta informacyjna przedsięwzięcia umożliwiła analizę kryteriów określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o oś w zakresie usytuowania przedsięwzięcia z uwzględnieniem obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 i można ustalić, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego wpływu na przedmioty ochrony oraz cele najbliższych obszarów Natura 2000, nie utrudnią realizacji tych celów i nie mają bezpośredniego związku z zagrożeniami istniejącymi i potencjalnymi określonymi dla ich przedmiotów ochrony i nie ma potrzeby podejmowania specjalnych dodatkowych działań minimalizujących w stosunku do obszarów Natura 2000. Skala i położenie przedsięwzięcia nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono dany obszar Natura 2000, nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar oraz nie pogorszy integralności ww. obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów, korytarzy ekologicznych.

Eksploatacja projektowanej inwestycji, przy założeniach przyjętych w KIP nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej stwierdzono brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Występujące oddziaływania na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji związane będą głównie z poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami oraz pracą urządzeń wentylacyjnych. Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w karcie informacyjnej rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia. W rejonie przedsięwzięcia nie występują siedliska łąkowa, ujścia rzek oraz obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, jak również strefy ochronne ujęć wód, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w znacznej odległości od mórz i obszarów wybrzeży, a także poza obszarami górskimi i leśnymi, poza terenami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne kulturowe lub archeologiczne, poza obszarem przylegającym do jezior.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, a funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Z uwagi na rodzaj i charakter oraz skalę inwestycji nie będzie ona miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony ww. obszarów chronionych oraz na przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi krótkotrwale oddziaływanie, nie powodujące jednak trwałego, znacznego pogorszenia się stanu środowiska. Uciążliwości prac budowlanych względem najbliższej zabudowy będą ograniczone w czasie.

Planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji, przy prawidłowym jego funkcjonowaniu, nie będzie oddziaływać w sposób uciążliwy na środowisko. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na jego zakres nie będzie miała także wpływu na otaczający krajobraz. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wszelkie roboty będą wykonywane w technologii umożliwiającej sprawne wykonanie prac, przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób. Prace będą prowadzone w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy. W karcie informacyjnej zaproponowano działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizację oddziaływań i uciążliwości.

Brak jest merytorycznych podstaw do wystąpienia protestów w związku z planowanym przedsięwzięciem i ewentualne konflikty społeczne nie powinny mieć miejsca gdyż nie jest to inwestycja:

- mogąca wzbudzać poczucie zagrożenia,
- pogarszająca stan środowiska w bezpośrednim otoczeniu miejsc zamieszkania,
- powodująca konflikty interesów np. związane z obawą utraty wartości nieruchomości lub z stałym ograniczeniem w dysponowaniu terenem.

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

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego stronom postępowania zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania zapewniając im możliwość złożenia skarg, uwag i wniosków.

W toku postępowania, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony postępowania zawiadamiano poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Andrespol i w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia oraz zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Andrespolu – www.bip.andrespol.pl. Strony zawiadamiano o wszczęciu postępowania, wystąpieniu do organów współdziałających i zebraniu materiału dowodowego stanowiącego podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną.

W czasie toczącego się postępowania uczestniczące strony nie wniosły skarg, uwag i wniosków do zagadnień związanych z planowanym przedsięwzięciem.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, ul. Piotrkowska 86, 90 – 103 Łódź za pośrednictwem Wójta Gminy Andrespol w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Andrespol.
3. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Andrespol oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje już prawo do odwołania się, ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1 INVESTPRIME sp. z o.o.
ul. Przybyszewskiego 161, 93-120 Łódź
2. Gmina Andrespol z/s w Andrespolu
Ul. Rokicińska 126, 95-029 Andrespol
3. Strony postępowania –obwieszczenie
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
3. PGW Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim