

Skierniewice, dnia: 21 października 2021 r.

**PREZYDENT
MIASTA SKIERNIEWICE
Znak:ROŚ.6220.5.2021**

D E C Y Z J A
**w sprawie braku potrzeby przeprowadzenia oceny
oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust.2 pkt 2, art. 72 ust.1 pkt 1, art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), oraz art.49, art. 104, art. 107, art. 108 § 1 i art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku pełnomocnika JHM Development S.A. w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A , 96-100 Skierniewice w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie, zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, układem drogowym, parkingami, małą architekturą na działkach o nr ew. 568/2 i 569/1, w obrębie geodezyjnym nr 2 miasta Skierniewice przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach.

orzekam

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przez JHM Development S.A. w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie, zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, układem drogowym, parkingami, małą architekturą na działkach o nr ew. 568/2 i 569/1, w obrębie geodezyjnym nr 2 miasta Skierniewice przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach.

II. Określić warunki i wymagania wynikające z opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi:

- 1) 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. Wyznaczyć miejsce parkowania, tankowania, a także miejsce drobnych napraw sprzętu na uszczelnionym podłożu.
- 2) Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.
- 3) Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu, przestrzegać zasady wyłączenia silników w czasie przerw w pracy.
- 4) Na czas realizacji przedsięwzięcia na terenie budowy zapewnić szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnić odbiór ścieków bytowych z terenu inwestycji na oczyszczalnię ścieków.
- 5) Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia tj. w godz. 6:00 – 22:00.
- 6) W porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez: zwilżanie nawierzchni terenu budowy, przykrywanie składowisk kruszyw i piasku, przykrycia naczep podczas transportu pylących materiałów budowlanych.

- 7) Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami.
 - 8) Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach.
 - 9) Po zakończeniu prac budowlanych, teren należy uporządkować.
 - 10) Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w zależności od rodzaju odpadów: w pojemnikach, kontenerach lub luzem w wydzielonych i przystosowanych miejscach, 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 pojemnikach, na szczelnym podłożu. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie odpadów.
 - 11) Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
 - 12) Zapotrzebowanie na energię ciepłą na potrzeby grzewcze i użytkowe należy pokryć z miejskiej sieci ciepłowniczej.
 - 13) Zaprojektować i wykonać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni zabudowy do 3500 m².
 - 14) Zaprojektować i wykonać budowę terenów utwardzonych o łącznej powierzchni zabudowy do 3900 m² (w tym dróg, placów, chodników, dojeżdż, opasek itd.).
 - 15) Zaprojektować i wykonać tereny biologicznie czynne o powierzchni min. 3065 m².
 - 16) Wodę w fazie budowy i eksploatacji na cele bytowe i przemysłowe pobierać z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci.
 - 17) Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 18) Wody deszczowe z dachów i utwardzeń odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
 - 19) Wody deszczowe narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy podczyszczać w separatorze zintegrowanym z osadnikiem przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.
 - 20) Zaprojektować na terenie przedsięwzięcia następujące źródła hałasu:
 - 7 szt. wentylatorów dachowych o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 59,1 dB,
 - 4 szt. czerpni i wyrzutni powietrza z hali garażowej o maksymalnym poziomie mocy akustycznej 92,4 dB.
 - 21) Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
 - 22) Drzewa i krzewy znajdujące się w pobliżu terenu przedsięwzięcia, narażone na uszkodzenia mechaniczne, należy zabezpieczyć poprzez wygradzenia lub osłony pni.
 - 23) W przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prowadzonej infrastruktury podziemnej, prace ziemne należy prowadzić ręcznie, aby zapobiec uszkodzeniom systemu korzeniowego.
- III. Określić warunki i wymagania wynikające z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu:**
- 1) Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. rurociągi drenarskie, rowy, rurociągi, których przerwanie mogłoby spowodować negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 2) Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
 - 3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 - 4) Miejsce tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy lub zlokalizować na szczelnych powierzchniach.
 - 5) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.

- 6) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 7) Na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane pobierać z sieci wodociągowej lub dostarczać beczkownikami.
- 8) Na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu tych wód.
- 9) Na etapie realizacji i eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
- 10) W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
- 11) Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczyć ingerencję w warstwy wodonośne.
- 12) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
- 13) Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
- 14) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania wodami.
- 15) Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej.
- 16) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
- 17) Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych, na których mogą występować zanieczyszczenia, po podczyszczeniu w separatorze odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
- 18) Zapewnić stałą konserwację urządzeń podczyszczających wody opadowe z terenów zanieczyszczonych w celu sprawnego działania tych urządzeń oraz wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych.
- 19) Ścieki z garaży podziemnych, poprzez system kanalizacji wyposażony w separatory substancji ropopochodnych (z osadnikami) odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 20) Zastosować podczyszczanie ścieków mogących zawierać ponadnormatywne stężenia tłuszczów w separatorach tłuszczu.
- 21) Ścieki z lokali usługowych odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.
- 22) Zapewnić odbiór osadów z separatora substancji ropopochodnych przez wyspecjalizowaną do tego firmę.
- 23) Prowadzić regularny monitoring szczelności systemów kanalizacji.
- 24) Prowadzić regularne, okresowe oczyszczanie osadników i separatorów na wewnętrznej sieci kanalizacyjnej, wpustów ulicznych.

UZASADNIENIE

Pan Bartosz Gierwielaniec pełnomocnik JHM Development S.A. w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice, wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta Skierniewice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, układem drogowym, parkingami, małą architekturą na działkach o nr ew. 568/2 i 569/1, w obrębie geodezyjnym nr 2 miasta Skierniewice przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach.

Przedsięwzięcie to zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Do wniosku załączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypis z rejestru gruntów wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania.

Przedłożony wniosek spełniał wymogi art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska z upoważnienia Prezydenta Miasta Skierniewice zgodnie z ustawowym trybem postępowania administracyjnego na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ww. ustawy, wystąpił pismami z dnia 18 sierpnia 2021 r. znak: ROŚ.6220.5.2021 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach o wydanie opinii dot. konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

W tym samym dniu zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Informacja o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia została przesłana pełnomocnikowi JHM Development S.A. w Skierniewicach oraz pozostałym stronom postępowania poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania, które zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Skierniewice (BIP), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Skierniewice ul. Rynek 1 oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia, w okresie od 18.08.2021 r. do 01.09.2021 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 30.09.2021 r. znak: WOOS.4220.744.2021.PMa stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Określił ww. postanowieniu warunki i wymagania, które zostały zamieszczone w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią z dnia 17.09.2021 r. znak: WA.ZZŚ.1.388.2021.KP. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Określił ww. opinii warunki i wymagania, które zostały zamieszczone w orzeczeniu niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach opinią z dnia 30.09.2021 r. znak: PSSE.ZNS.470.19R.2021 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów (w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnienia) pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

zawartych w art. 63 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, a także uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko biorąc pod uwagę poniżej przedstawione uwarunkowania:

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji

W zakres przedsięwzięcia wchodzi budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych) oraz jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego zlokalizowanego pod projektowanymi obiektami.

Powierzchnie i dane liczbowe planowanego przedsięwzięcia *Bilans powierzchni projektowanego zespołu budynków.* Powierzchnia [m²] działka 568/2 - 6.689,0 m², działka 569/1 - 5.564,0 m² powierzchnia całkowita 12.253,0 m². Powierzchnia zabudowy około 3.500 m², powierzchnia utwardzona około 3.900 m², powierzchnia biologicznie czynna około 3.065 m²

Dane dotyczące projektowanego zespołu budynków.

Powierzchnia użytkowa całej inwestycji około 29.750 m². Powierzchnia użytkowa mieszkalna około 16.750 m². Budynek A - powierzchnia użytkowa całkowita około 3.500 m² - powierzchnia użytkowa mieszkalna około 2.850 m² - wysokość około 27 m - ilość kondygnacji 8 szt. Budynek B - powierzchnia użytkowa całkowita około 4.750 m² - powierzchnia użytkowa mieszkalna około 4.150 m² - wysokość około 36 m - ilość kondygnacji 10 szt. Budynek C - powierzchnia użytkowa całkowita około 4.750 m² - powierzchnia użytkowa mieszkalna około 4.150 m² - wysokość około 36 m ilość kondygnacji 10 szt. Budynek D - powierzchnia użytkowa całkowita około 2.800 m² - powierzchnia użytkowa mieszkalna około 2.400 m² - wysokość około 21 m - ilość kondygnacji 6 szt. Budynek E - powierzchnia użytkowa całkowita około 3.850 m² - powierzchnia użytkowa mieszkalna około 3.200 m² - wysokość około 21 m - ilość kondygnacji 6 szt. Garaż podziemny - powierzchnia całkowita około 10.100 m² - powierzchnia użytkowa około 9.500 m² - ilość kondygnacji 1 szt. Liczba mieszkańców 850 osób. Liczba mieszkań od 320 do 360 szt. Liczba miejsc postojowych w garażu maks. 330 szt. Liczba miejsc postojowych na powierzchni maks. 60 szt. Agregat prądotwórczy 600 kW.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie
Planowane przedsięwzięcie będzie powiązane z innymi istniejącymi budynkami zabudowy wielorodzinnej na osiedlu „WIODOK” w Skierniewicach.

c) wykorzystywania zasobów naturalnych

Przedsięwzięcie polegające na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 6 do 10 kondygnacji nadziemnych) oraz jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego zlokalizowanego pod projektowanymi obiektami ze względu na jego rodzaj nie będzie wiązało się ze znacznym wykorzystaniem zasobów naturalnych w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza, pochodzących ze środków transportu i maszyn tam pracujących. Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów. Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie powodował emisje: zanieczyszczeń do powietrza pochodzące z pojazdów i hałasu, wytwarzanie odpadów komunalnych i innych, powstawaniu ścieków socjalnych i zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego- uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

b) obszary wybrzeży

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie i leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie graniczy z kompleksem leśnym.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W rejonie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza obszarami sieci Natura 2000.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone

Z karty informacyjnej nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

W miejscu realizacji inwestycji oraz jej pobliżu brak jest obszarów o znaczeniu historycznym, kulturowym lub archeologicznym.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia miasta Skierniewice wynosi ok. 1497 osób/km².

i) obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania inwestycji i jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania-obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Na mapie ewidencyjnej dołączonej do wniosku, inwestor kolorem zaznaczył zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, który ponadnormatywnie nie wykracza poza teren przeznaczony na inwestycję.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Brak transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na skalę i położenie planowanego przedsięwzięcia względem granic Polski.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić, że rodzaj, charakterystyka i skala inwestycji nie powinna mieć negatywnego oddziaływania na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Przewidywany zakres prac budowlanych oraz późniejsza eksploatacja inwestycji powodować będzie typowe dla tego rodzaju przedsięwzięcia oddziaływania, związane z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, powstawaniem odpadów, ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

W karcie informacyjnej podano, że oddziaływanie przedsięwzięcia będzie trwało przez cały czas eksploatacji obiektu.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zaplanowane jest w miejscu, w którym nie występują łącznie uwarunkowania określone w art.63 ust.1 ww. ustawy.

Lokalizacja przedsięwzięcia na terenie zaznaczonym na załączonej do wniosku kopii mapy ewidencyjnej powinna wykluczyć kumulowanie się oddziaływań przedsięwzięć na obszarze, na który będzie oddziaływać planowane przedsięwzięcie. Ponadto w pobliżu miejsca realizacji inwestycji nie występują obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, układem drogowym, parkingami, małą architekturą na działkach o nr ew. 568/2 i 569/1, w obrębie geodezyjnym nr 2 miasta Skierniewice przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach ze względu na jego rodzaj nie będzie wymagać znacznego wykorzystania zasobów naturalnych.

Organ prowadzący postępowanie w sprawie środowiskowych uwarunkowań dla przedmiotowego przedsięwzięcia po zapoznaniu się z załączoną do wniosku kopią mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic terenu na którym ma być realizowane przedsięwzięcie, obejmującą obszar przedsięwzięcia oraz obszar na który mogłoby oddziaływać przedsięwzięcie, a także po zapoznaniu się z informacją o przedsięwzięciu zawartą w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, iż przedstawione materiały pozwalają ocenić planowane przedsięwzięcie pod kątem potencjalnego oddziaływania na środowisko.

Po zapoznaniu się z otrzymanymi wraz z wnioskiem dokumentami, uwzględniając łączne uwarunkowania przedsięwzięcia przedstawione w art. 63 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, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznał, że przedstawione w karcie informacyjnej sporządzonej zgodnie z art.62a ust. 1 ww. ustawy rozwiązania projektowe dotyczące rozwiązań chroniących środowisko pozwalają na ocenę stopnia uciążliwości projektowanej inwestycji w stosunku do poszczególnych elementów środowiska i zdrowia ludzi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom postępowania służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Skierniewice, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji Prezydenta Miasta Skierniewice.

Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Skierniewice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia.

**Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Jan Jakimowicz
Zastępcą Naczelnika
Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska**

Otrzymują:

1. Pan Bartosz Gierwielaniec
pełnomocnik JHM Development S.A. w Skierniewicach
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie.
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Łodzi ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Urząd Miasta Skierniewice
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Rynek 1, 96-100 Skierniewice
3. Marszałek Województwa Łódzkiego