



Opoczno, dnia 9 grudnia 2021 roku

OŚ.6220.28.1.2021

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247), zwanej dalej *ustawą o oś*, a także z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Pana Łukasza Stępnia działającego w imieniu Pani Agaty Łukasik w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzbrojeniem technicznym, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008, miasto Opoczno, gmina Opoczno,****
- II. Określam następujące warunki i wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
- 1) Miejsce prace przygotowawcze przedmiotowego przedsięwzięcia ingerujące w pokrycie glebowe oraz wycinkę drzew (maksymalnie 5 szt.) kolidujących z planowanym przedsięwzięciem należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac 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 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;
 - 2) prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej;
 - 3) w trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;

- 4) należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającej podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych;
- 5) przy prowadzeniu prac budowlanych należy wykorzystać i przekształcić elementy przyrodnicze wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia;
- 6) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 7) w przypadku stwierdzenia konieczności odwadniania na terenie inwestycji, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, wody z odwodnienia przed odprowadzeniem oczyścić z zawiesiny mineralnej;
- 8) powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać powierzchniowo do gruntu bez szkód dla gruntów sąsiednich;
- 9) ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia;
- 10) wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z przyłącza wodociągowego, na warunkach ustalonych z gestorem sieci lub dostarczać beczkowozami;
- 11) zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 12) drzewostan nie będący w kolizji z przedmiotowym przedsięwzięciem, który może zostać zagrożony zniszczeniem, należy osłonić przed urazami mechanicznymi;
- 13) w przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prowadzonej infrastruktury podziemnej, prace ziemne należy prowadzić ręcznie, celem minimalizacji uszkodzenia systemu korzeniowego;
- 14) na etapie budowy należy zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt oraz sprawdzać, czy nie ma w nich uwięzionych zwierząt i w razie potrzeby podjąć działania zmierzające do ich uwolnienia; zwierzęta należy przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku;
- 15) po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia teren należy uporządkować, powierzchnię nie przeznaczoną pod obiekty i utwardzenia należy pozostawić i zagospodarować jako tereny zielone, do nasadzeń należy zastosować rodzime i miododajne gatunki drzew i krzewów, uwzględniając ich funkcję ekologiczną i krajobrazową oraz warunki glebowe i klimatyczne na terenie;
- 16) tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
- 17) ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, zamkniętych zbiorników do momentu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej; ww. zbiorniki należy opróżniać po zapełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia;
- 18) wykonać utwardzenia z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. ażurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) w miejscach, w których istnieje taka możliwość;

- 19) wodę na etapie eksploatacji inwestycji dostarczać z przyłącza wodociągowego, na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
- 20) odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty, bądź ich ponowne wykorzystanie;
- 21) do ogrzewania budynków wykorzystywać indywidualne źródła ciepła; możliwe do zastosowania rozwiązania to: kotły zasilane gazem płynnym lub inne ekologiczne źródła ogrzewania.

UZASADNIENIE

Pan Łukasz Stępień działający w imieniu Pani Agaty Łukasik, wystąpił z wnioskiem z dnia 15 lipca 2021 roku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzbrojeniem technicznym, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008, miasto Opoczno, gmina Opoczno,**

Planowana inwestycja znajduje się na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1839) kwalifikowane jako „*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 „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze*”, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu może być wymagane.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 *ustawy o oś* organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem z dnia 26 lipca 2021 r. znak OŚ.6220.28.2021 do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, na podstawie art. 78 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 2 *ustawy o oś* z pismem z dnia 26 lipca 2021 r. znak OŚ.6220.28.2021 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 *ustawy o oś* z pismem z dnia 26 lipca 2021 r. znak OŚ.6220.28.2021 r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – zakresu raportu dla planowanego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 26 lipca 2021 roku, znak OŚ.6220.28.2021 Burmistrz Opoczna zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o wystąpieniu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o wydanie opinii, co do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ewentualnego zakresu raportu z oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 3 sierpnia 2021 roku znak WOOŚ.4220.677.2021.MO1. zwrócił się z prośbą do Burmistrza Opoczna o ponowne dokonanie analizy przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie pismem z dnia 2 sierpnia 2021 roku (data wpływu 04.08.2021 r.) znak PPIS-ZNS-440/41/21 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 w/w ustawy.

Burmistrz Opoczna pismem z dnia 12 sierpnia 2021 roku znak OŚ.6220.28.2021 udzielił wyjaśnień Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi w sprawie dokonania analizy kwalifikacji przedsięwzięcia w kontekście uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 23 sierpnia 2021 roku znak WOOŚ.4220.677.2021.Mol.2 zawiadomił, iż przewidywany termin wydania orzeczenia końcowego dotyczącego wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla planowanego przedsięwzięcia nastąpi do 24 września 2021 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w ustawowym terminie nie wyraził opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 10 września 2021 roku znak WOOŚ.4220.657.2021.Mol.3 po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, wyraził opinię, iż dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzbrojeniem technicznym, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008, miasto Opoczno, gmina Opoczno**, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich przedsięwzięcia oraz warunków i wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 *ustawy oos*.

Obwieszczeniem z dnia 13 września 2021 r. znak OŚ.6220.28.2021 Burmistrz Opoczna poinformował strony postępowania, działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735) o zebraniu

dokumentów i materiałów przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Nie wpłynęły żadne uwagi, czy wnioski do prowadzonego postępowania i zgromadzonego materiału dowodowego.

Wobec powyższego w dniu 28 września 2021 roku wydana została decyzja znak OŚ.6220.28.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzbrojeniem technicznym, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008, miasto Opoczno, gmina Opoczno. W decyzji Burmistrz Opoczna określił jednocześnie warunki i wymagania korzystania ze środowiska konieczne do uwzględnienia w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 28 września 2021 roku poinformowano strony postępowania o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przed wydaniem ostatecznej decyzji środowiskowej, organ prowadzący postępowanie w dniu 26 lipca 2021r. wystąpił do organów opiniujących, o których mowa w art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 *ustawy ooś*, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i określenie ewentualnego zakresu raportu.

Opinie i uzgodnienia, o których mowa powyżej, organy opiniujące wydają w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. W ustawowym terminie wpłynęły opinie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim nie zajął żadnego stanowiska w tej sprawie, tj. nie wydał opinii o której mowa w art. 64 ust.1 pkt 4 *ustawy ooś*, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczna ocena oddziaływania na środowisko. Nie zawiadomił również organu prowadzącego postępowanie, zgodnie z przepisami art. 36 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, o niedotrzymaniu ustawowego terminu wydania orzeczenia kończącego tj. opinii w przedmiotowej sprawie. Wydanie opinii przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim jest niezbędne i poprzedza wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 6 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu.

W związku z tym w dniu 5 listopada 2021 roku postanowieniem znak OŚ.6220.28.2021 Burmistrz Opoczno wznowił postępowanie w sprawie zakończonej decyzją ostateczną Burmistrza Opoczna z dnia 28 września 2021r. znak OŚ.6220.28.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z uzbrojeniem technicznym, na działkach o nr ewid. 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008 miasta Opoczno, gmina Opoczno.

Pismem z dnia 8 listopada 2021 r. znak OŚ.6220.28.2021 wystąpiono do Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o ponowne wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i określenie ewentualnego zakresu raportu.

Obwieszczeniem znak OŚ.6220.28.2021 z dnia 8 listopada 2021 roku strony postępowania zostały zawiadomione o wydaniu postanowienia wznawiającego postępowanie

w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla planowanego przedsięwzięcia budowy 16 budynków jednorodzinnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 18 listopada 2021 roku (data wpływu do Urzędu 23.11.2021r.) znak WA.ZZŚ.3.435.1.274.2021.MP wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. "budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z uzbrojeniem technicznym w m. Opoczno, gm. Opoczno" nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz jednocześnie wskazał konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej warunki i wymagania dla planowanej inwestycji.

W dniu 24 listopada 2021r. Burmistrz Opoczna działając na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego przy uwzględnieniu przepisów art. 73 ust. 3 i 4 obwieszczeniem znak OŚ.6220.28.2021 poinformował strony o zebraniu wszystkich materiałów zgromadzonych w sprawie oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją przed wydaniem decyzji środowiskowej.

W określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, czy wnioski do prowadzonego postępowania i zgromadzonego materiału dowodowego.

W dniu 8 grudnia 2021 roku Inwestor przedłożył pismo z prośbą o uwzględnienie zmian w karcie informacyjnej przedsięwzięcia o następujące parametry:

- szerokość dróg wewnętrznych wynosi od 6 do 8 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku do 4 m,
- wysokość kalenicy głównej do 9 m,
- sposobu ogrzewania: kotłownia indywidualna zasilana gazem płynnym lub innym ekologicznym źródłem ogrzewania (elektryczne, pompa ciepła, pellet).

Powyższe zmiany nie mają wpływu na oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na środowisko przedłożone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Po przeprowadzeniu analizy wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia Burmistrz Opoczna uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 8 m. Opoczno, gm. Opoczno, powiat opoczyński.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie obejmować:

- budowę szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, każdy o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- budowę drogi wewnętrznej o szerokości od 6 – 8 m,
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
- realizację niezbędnych utwardzeń terenu w granicach od 50 m² do 200 m² dla każdego z budynków,
- realizację terenów zieleni urządzonej,
- wykonanie szesnastu atestowanych szczelnych zbiorników na ścieki; docelowo ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej (fundamenty – żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków betonowych lub pustaków ceramicznych; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub blachodachówka). Budynki zostaną wykonane przy następujących założeniach:

- pow. zabudowy – do 200 m²,
- szerokość elewacji frontowej – 14,0 m z tolerancją do 20%,
- wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu do kalenicy: do 9 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 4 m,
- rodzaj dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 20° do 45°.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zapewnione będzie poprzez projektowane przyłącze. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Docelowo ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu. Zaopatrzenie w gaz płynny projektowaną zewnętrzną instalacją z projektowanego zbiornika na gaz płynny. Ogrzewanie z indywidualnej kotłowni zasilanej gazem płynnym. Wentylacja grawitacyjna. Wody opadowe i roztopowe zostaną odprowadzone powierzchniowo po terenie w granicach każdej działki, z wykorzystaniem naturalnej retencji.

Ze względu na charakter obiektu przewiduje się tylko ruch samochodów osobowych oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i okresowego czyszczenia bezodpływowych zbiorników na ścieki.

W obrębie obiektu nie będzie prowadzona działalność gospodarcza w tym produkcyjna generująca ścieki przemysłowe. Czasowe magazynowanie odpadów indywidualnie w obrębie każdej z działek w sposób selektywny, w tym na niesegregowane odpady komunalne, zgodnie z gospodarką odpadami funkcjonującą na terenie Gminy Opoczno.

Droga wewnętrzna wykonana zostanie w konstrukcji: warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej, na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

Realizację przedmiotowego zamierzenia przewidziano na terenie inwestycyjnym o powierzchni 17 464 m². Na działkach sąsiednich, tj. o nr ewid. 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, obr. 0008 Opoczno realizowane jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni ok. 15 000 m².

Na terenie planowanego przedsięwzięcia część terenu pozostanie biologicznie czynna, co pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Omawiany teren stanowi grunty orne IV i V klasy bonitacyjnej. W wyniku realizacji przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie cała powierzchnia działek inwestycyjnych. Działki obejmują nieużytkowane tereny rolnicze. Obszar pokryty jest w przeważającej części roślinnością trawiastą. Na terenie inwestycji występuje 5 szt. drzew gatunku czeremcha zwyczajna (*Padus avium* Mill.) rosnące głównie w postaci krzewiastej. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia wszystkie ww. drzewa ulegną wycince.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami o gęstym zaludnieniu. W jego sąsiedztwie występują:

- od strony północnej – tereny wykorzystywane jako tereny dróg,
- od strony wschodniej – tereny gruntów ornych, pastwisk stałych, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, sadów, gruntów nad rowami,
- od strony południowej – tereny gruntów rolnych zabudowanych wolne od zabudowy, użytkowane rolniczo,
- od strony zachodniej – tereny gruntów ornych i pastwisk stałych.

Najbliżej położone budynki mieszkalne zlokalizowane są w kierunku południowym – na działce nr ewid. 290/2, obręb 8, w odległości ok. 190 m, w kierunku północnym – na działkach nr ewid. 825 i 826/1 obręb 8, w odległości ok. 485 m, w kierunku zachodnim, na działce nr ewid. 299, obręb 8, w odległości ok. 515 m oraz w kierunku wschodnim, na działkach nr ewid. 946/21, 946/23, 946/27 i 946/15 w obrębie Wola Załączna, w odległości ok. 530 m.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazu okolicy. Nowe budynki powstają jako kolejne linie zabudowy, obsługiwane na ogół prostopadłym do drogi publicznej dojazdem wewnętrznym, podobnie jak w przypadku planowanego przedsięwzięcia.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji planuje się wykorzystać standardowe, typowe ilości i rodzaje surowców i materiałów, paliwa czy energii jak dla przedsięwzięcia tego rodzaju. Woda pobierana będzie w niewielkich ilościach, dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych oraz prac budowlanych. Na etapie eksploatacji obiektów przewiduje się zapotrzebowanie na wodę, ciepło oraz energię elektryczną.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie oddziaływało na gospodarkę wodno-ściekową na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W trakcie budowy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z przebywających tam pojazdów mechanicznych (samochody ciężarowe, koparki itp.) i innych materiałów niezbędnych do bieżącej eksploatacji. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku. Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Powstałe podczas realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe będą zbierane do szczelnych zbiorników sanitariatów przenośnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie ścieków sanitarnych, a także wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Teren przedsięwzięcia posiada możliwość przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na zasadzie retencji do gruntu, na tereny biologicznie czynne w obrębie terenu przedmiotowego przedsięwzięcia.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia występuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa. Obiekty te nie należą do przedsięwzięć, których oddziaływania mogłyby prowadzić do kumulacji oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, za wyjątkiem wpływu na krajobraz – tu kontynuacja funkcji – oraz tzw. „niskiej emisji” – jej powstawaniu przeciwdziałać będą rozwiązania chroniące środowisko wskazane w dokumentacji. Tym samym dojdzie do kumulacji oddziaływań na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie jednak nie będzie ono znaczące.

W fazie budowy wystąpi również emisja z tytułu pracy sprzętu, maszyn i urządzeń ją realizujących. Emisja w trakcie budowy będzie miała charakter przemijający i nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w rejonie przedsięwzięcia. Eksploatacja obiektów będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w związku z ruchem samochodowym po terenie przedsięwzięcia oraz z tytułu ewentualnego energetycznego spalania paliwa do celów grzewczo-wentylacyjnych. Budynki będą ogrzewane własnym źródłem ciepła, które stanowiąc będą lokalne (domowe) kotłownie. Zaproponowane w karcie informacyjnej sposoby ogrzewania to kotły gazowe lub inne ekologiczne źródła ogrzewania. Po zrealizowaniu nowych obiektów mogą wzrosnąć emisje zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedsięwzięcia, jednakże z uwagi na brak możliwości określenia na obecnym etapie sposobu ogrzewania planowanych budynków mieszkalnych, nie można jednoznacznie ocenić stopnia wzrostu zanieczyszczeń do powietrza. Biorąc pod uwagę skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz możliwości stosowania i dostępność ekologicznych źródeł ogrzewania budynków, należy przypuszczać, że ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w rejonie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie w zakresie dotrzymującym dopuszczalne poziomy odniesienia dla substancji.

Faza budowy związana będzie z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu, generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. Do źródeł hałasu zaliczono stosowane w trakcie budowy pojazdy oraz urządzenia budowlane. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego, spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku oraz ograniczenie prac budowlanych do pory dziennej. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska na etapie budowy będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac, nie ma możliwości jego wyeliminowania.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia, ze względu na jego charakter będzie występowało całodobowe oddziaływanie akustyczne, jednak nie będzie ono znaczące. Źródłem oddziaływania akustycznego na etapie eksploatacji będzie głównie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. W budynkach nie przewiduje się prowadzenia działalności gospodarczej produkcyjnej ani handlowej. Emisja hałasu na etapie eksploatacji nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno w porze dnia jak i w nocy oraz nie będzie stanowić zagrożenia akustycznego dla najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej.

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska w przypadku tego przedsięwzięcia może być spowodowane m.in. przez pożar spowodowany niekontrolowanym zdarzeniem. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP, właściwie wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Etap budowy planowanego przedsięwzięcia wiąże się z wytwarzaniem standardowych ilości i rodzajów odpadów, głównie z grupy 15, 17 oraz 20.

Funkcjonowanie osiedla domów będzie wiązało się z powstawaniem odpadów generowanych na skutek obecności mieszkańców, a więc będą to odpady o charakterze komunalnym. Odpady te magazynowane będą selektywnie, na wydzielonych posesjach, na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Powstałe na etapie budowy oraz eksploatacji odpady będą przekazywane wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia na gospodarowanie odpadami (na przetwarzanie, unieszkodliwianie lub składowanie odpadów).

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację przedsięwzięcia i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko poważnej awarii. Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, górskimi oraz leśnymi.

Z informacji zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). W promieniu 5 km od granic przedsięwzięcia brak obszarowych form ochrony, o których mowa w ww. ustawie o ochronie przyrody. Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje z obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to specjalny obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Brzeźnicka PLH 260026 w odległości ok. 13,9 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie korytarza ekologicznego.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone oraz poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy miejsko-wiejskiej Opoczno, gdzie gęstość zaludnienia wynosi 179 os./km² (wg GUS z 2019 r.).

W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia pokrywać się będzie z terenem jego realizacji i nie będzie oddziaływać na tereny przylegające do działki inwestycyjnej. Brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w centralnej Polsce.

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 przedsięwzięcia będą miały

charakter lokalny i odwracalny poza trwałym zajęciem terenu pod obiekty. Oddziaływania te będą krótkotrwałe i ustąpią po zrealizowaniu przedsięwzięcia. Natomiast występujące oddziaływania na etapie eksploatacji związane będą głównie z przebywaniem mieszkańców na terenie planowanego przedsięwzięcia czy poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami.

Burmistrz Opoczna uwzględniając łącznie szczegółowe uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, a zwłaszcza: lokalizacja przedsięwzięcia, stan środowiska w jego regionie, zagospodarowanie terenu w stanie istniejącym, charakter oraz skalę zamierzonego przedsięwzięcia, sposób korzystania ze środowiska, jego oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska i po szczegółowej analizie przedłożonych informacji w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę uzyskane w trakcie postępowanie opinie, postanowił jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Burmistrza Opoczna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołanie wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się praw do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do złożenia odwołania od decyzji oraz skarga do sądu administracyjnego

Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 w/w ustawy, wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna, zgodnie z art. 72 ust. 3 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247) złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali przed upływem terminu o którym mowa w art. 72 ust. 3 w/w ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach. Wniosek o którym mowa składa się nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzją, o której mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy.

Niniejsza decyzja jest ostateczna
i podlega wykonaniu
od dnia 23.12.2021

Z up. Burmistrza Opoczna
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska

Dominika Chybowska

Z up. Burmistrza Opoczna
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska

Dominika Chybowska



Załącznik:

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

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Stępień – pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim
4. Starostwo Powiatowe w Opocznie

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid: 280/6, 280/7, 280/8 obręb 0008, miasto Opoczno, gmina Opoczno

W skład przedmiotowej inwestycji wchodzić będzie realizacja:

- a) budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących, każdy o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- b) drogi wewnętrznej o szerokości od 6 m do 8 m,
- c) wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
- d) niezbędne utwardzenia terenu w granicach od 50 m² do 200 m² dla każdego z budynków,
- e) zieleń urządzona,
- f) 16 przydomowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Docelowo ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

Realizację przedmiotowego zamierzenia przewidziano na terenie inwestycyjnym o powierzchni 17 464 m².

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej (ławy fundamentowe – żelbetowe, wylewne, ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewne lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne – murowane z cegieł, bloczków betonowych lub pustaków ceramicznych, konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana, pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna lub blachodachówka).

Ze względu na charakter obiektu przewiduje się tylko ruch samochodów osobowych oraz komunalną obsługę domków jednorodzinnych samochodami ciężarowymi dla wywozu odpadów i okresowego czyszczenia sieci kanalizacyjnej.

W obrębie obiektu nie będzie prowadzona działalność gospodarcza w tym produkcja generująca ścieki przemysłowe. Czasowe magazynowanie odpadów indywidualnie w obrębie każdej z działek w sposób selektywny.

Droga wewnętrzna wykonana zostanie w konstrukcji: warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej, na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia część terenu pozostanie biologicznie czynna, co pozwoli na swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Z up. Burmistrza Opoczna
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska
Domitilla Chybowska

