



Opoczno, dnia 18 czerwca 2026 roku

OŚIR-GO.6220.30.2026

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Działając na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) a także § 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 ze zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Sławomira Sobczyka, 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 potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *podziale działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej, położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie.***
- II. Określam następujące istotne warunki 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. Zaprojektować podział działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 obręb Kliny na mniejsze: wydzielić maksymalnie 13 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni od 1004 m² do 1700 m².
 2. W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zaprojektować: budynek mieszkalny jednorodzinny o maksymalnej powierzchni zabudowy do 200,00 m².
 3. Zachować co najmniej 50% powierzchni nowopowstających działek budowlanych jako powierzchnię biologicznie czynną.
 4. Przedsięwzięcie należy zaprojektować i zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
 5. Na etapie budowy 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 przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku.

6. 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.
7. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego, na zasadach określonych przez gestora sieci.
8. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno – bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
9. Utwardzenie projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej wykonać w sposób przepuszczalny, tak by nie stanowiła bariery dla swobodnego wchłaniania wody do gruntu i jej odparowywania.
10. Do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne, indywidualne źródła ciepła.
11. W trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
12. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
13. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, poza terenami zagrożonymi powodzią.
14. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny na utwardzonej powierzchni, a następnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
15. Prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
16. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych zgodnie z obowiązującym prawem.
17. W celu umożliwienia migracji zwierząt podczas prac budowlanych teren zabezpieczyć tzw. siatką leśną, a otwarte wykopy ziemne zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków, przy braku takiej możliwości dokonywać systematycznej kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem tych zwierząt i przeniesieniem poza teren prowadzonych prac, na siedlisko właściwe dla danego gatunku.
18. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m.in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami lub zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych.
19. W trakcie realizacji i eksploatacji wyposażyć inwestycję w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
20. Na etapie budowy ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet); zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.
21. Na etapie budowy ewentualne zapotrzebowanie na wodę realizować poprzez dowożenie beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej, a na etapie eksploatacji za pomocą przyłącza do sieci wodociągowej, na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci.

22. Na etapie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w zamkniętych pojemnikach, na szczelnej, zadaszanej powierzchni.
23. Na etapie realizacji inwestycji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone nie powodując zalewania terenów sąsiednich, a na etapie eksploatacji odprowadzać powierzchniowo na zielony teren własny nieruchomości, a także do zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania na cele podlewania zieleni urządzonej;
24. W celu umożliwienia migracji małych zwierząt na etapie funkcjonowania zastosować na terenie przedsięwzięcia niepełne (np. ogrodzeń panelowych lub z siatki).

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 23 lutego 2026 roku Pan Sławomir Sobczyk, [REDAKTOWANE], przedłożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Podziale działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej, położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie.**

Planowana inwestycja znajduje się na terenach, na których brak jest ważnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku załączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w wersji papierowej – 1 egz.,
- zapis karty informacyjnej przedsięwzięcia w formie elektronicznej – 4 szt.,
- załącznik graficzny z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,

Po zapoznaniu się z wyżej wymienionym wnioskiem ustalono strony postępowania – zgodnie z zaznaczonym obszarem oddziaływania przedsięwzięcia na załączonej do wniosku mapie. Liczba stron postępowania wyniosła powyżej 10.

Ze względu na większą niż 10 liczbę stron postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz w związku z art. 49 ustawy Kpa, strony były zawiadamiane o toczącym się postępowaniu administracyjnym przez umieszczenie informacji w publicznie dostępnym wykazie danych prowadzonym przez Burmistrza Opoczna (www.bip.opoczno.pl) oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie, Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (<https://eto.um.opoczno.pl/>) oraz tablicach ogłoszeń sołectw Januszewice oraz Kliny.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oś może być wymagane, 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, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody,

o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;”.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy *ooś* organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 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 *ooś* z pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 ustawy *ooś* pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 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 Burmistrza Opoczna z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 zawiadomiono 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 oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 przesłano do sołtysa miejscowości Januszewice obwieszczenie Burmistrza Opoczna z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z prośbą o udostępnienie do publicznej wiadomości dla mieszkańców miejscowości Januszewice.

Pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 przesłano do sołtysa miejscowości Kliny obwieszczenie Burmistrza Opoczna z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z prośbą o udostępnienie do publicznej wiadomości dla mieszkańców miejscowości Kliny.

Pismem z dnia 6 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 poinformowano Inwestora o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 16 marca 2026 roku znak WOOŚ.4220.126.2026.JSy, zwrócił się z prośbą o uzupełnienie karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia, o wymienione w swoim piśmie zagadnienia niezbędne do wydania opinii.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie pismem z dnia 16 marca 2026 roku znak ZNS.90281.293.2026, wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji 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 *ooś*.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 23 marca 2026 roku znak WP.ZZŚ.4130.4.63.2026.MP wyraził opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *oos* oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy *oos*, z uwzględnieniem wskazanych elementów w swojej opinii.

Burmistrz Opoczna pismem z dnia 24 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o niezbędne informacje potrzebne do wydania opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

W dniu 31 marca 2026 roku Inwestor złożył pismo z prośbą o wydłużenie o 2 tygodnie terminu na złożenie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „*Podziale działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie*”, w związku z koniecznością przeprowadzenia dodatkowych analiz.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2026 roku udzielono prolongaty na złożenie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „*Podziale działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie*”, wskazując termin przedłożenia uzupełnienia do 14 kwietnia 2026 r.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2026 r. (data wpływu do Urzędu 16.04.2026 r.) Inwestor przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o zagadnienia wskazane w wezwaniu Burmistrza Opoczna z dnia 24 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 niezbędne do wydania opinii przez organy opiniujące w przedmiotowej sprawie.

Uzupełniona karta wraz z zapisem w formie elektronicznej została wysłana przy piśmie z dnia 17 kwietnia 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24 kwietnia 2026 roku znak WOOŚ.4220.126.2025.JSy.2, zwrócił się z prośbą o uzupełnienie karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia, o wymienione w swoim piśmie zagadnienia niezbędne do wydania opinii.

Pismem z dnia 27 kwietnia 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 wezwano Inwestora o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o niezbędne informacje potrzebne do wydania opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

W dniu 29 kwietnia 2026 roku do Urzędu Miejskiego w Opocznie Inwestor przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o zagadnienia wskazane w wezwaniu Burmistrza Opoczna z dnia 24 marca 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 niezbędne do wydania opinii przez organy opiniujące w przedmiotowej sprawie.

Uzupełniona karta wraz z zapisem w formie elektronicznej została wysłana przy piśmie z dnia 29 kwietnia 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 5 maja 2026 roku znak WOOŚ.4220.126.2026.JSy.3, zawiadomił, iż dotrzymanie ustawowego terminu wydania

opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej oraz konieczność dokładnego przeanalizowania całego materiału dowodowego w sprawie, w związku z tym wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nastąpi w przewidywanym terminie do 26 maja 2026 roku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie pismem z dnia 6 maja 2026 roku znak ZNS.90281.293.2026 poinformował, że po dogłębnej analizie przedłożonego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia ww. inwestycji, podtrzymuje swoją opinię z dnia 16 marca 2026 roku za znakiem ZNS.90281.293.2026, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 w/w ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 13 maja 2026 roku znak WOOŚ.4220.126.2026.JSy.4, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „*Podział działek o nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej, położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie*”, obejmującego w szczególności:

- wydzielenie 13 samodzielnych gospodarzo nieruchomości o powierzchni od 1 004 m² do 1 700 m²,
- budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 200 m²,
- wyposażenie budynków w konieczną infrastrukturę

nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie pismem z dnia 13 maja 2026 roku znak ZNS.90281.293.2026 poinformował, że po dogłębnej analizie przedłożonego uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia ww. inwestycji, podtrzymuje swoją opinię z dnia 16 marca 2026 roku za znakiem ZNS.90281.293.2026, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 w/w ustawy ooś.

Obwieszczeniem Burmistrza Opoczna z dnia 28 maja 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 poinformowano strony postępowania, działając na podstawie art. 10 § 1 i 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 1691) przy uwzględnieniu przepisów art. 74 ust. 3 ustawy o udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) o zebraniu wszystkich dokumentów i materiałów przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia i możliwością zapoznania się z dokumentacją sprawy.

Pismami z dnia 28 maja 2026 roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 przesłano do sołtysów miejscowości Januszewice oraz Kliny obwieszczenie Burmistrza Opoczna z dnia 28 maja 2026

roku znak OŚiR-GO.6220.30.2026 o zebraniu wszystkich materiałów i dokumentów przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z prośbą o udostępnienie do publicznej wiadomości dla stron postępowania.

Obwieszczenia były umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6. Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń oraz w miejscowościach Ogonowice oraz Ostrów a także udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu (www.bip.opoczno.pl).

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

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 oraz jej uzupełnieniach 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcia polegać będzie na podziale działek nr ewid. 6/2, 1423/2 i 1424/2 obręb Kliny, z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej, położonej w miejscowości Kliny, gmina Opoczno, powiat opoczyński, województwo łódzkie. Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę mieszkaniową: 1 budynek na działce nr 6/2 oraz 10 budynków mieszkalnych na działkach nr 1423/2 i 1424/2. Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi 2,0305 ha. Ze względu na położenie działek w sąsiedztwie terenu, na który wydano decyzję o warunkach zabudowy przewiduje się analogiczne warunki dla nowoprojektowanych działek.

Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 25%. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%. Dla nowopowstających budynków określona będzie wspólna linia zabudowy, szerokość elewacji frontowej (14,5 m z tolerancją 20%), spadki połaci dachowych (do 45%), wysokość kalenicy głównej (do 9,5 m). Powierzchnia zabudowy jednego budynku w granicach do 200 m², powierzchnia terenów utwardzonych do 120 m².

Przedsięwzięcie, na które uzyskano decyzję o warunkach zabudowy obejmuje działki nr: 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1433, 1434, 1435, 1424/2 obręb Kliny– działki budowlane oraz działki nr 1423/1 i 1424/1 obręb Kliny – droga wewnętrzna. Decyzja ta dotyczy zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w/w działkach.

Działki mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi o nawierzchni gruntowej (działki nr ewid. 1423/1 i 1424/1), łączącej się bezpośrednio z siecią dróg publicznych. Po planowanym podziale terenu, wszystkie działki inwestycyjne będą posiadały bezpośredni dostęp do drogi. Przedsięwzięcie już realizowane (zgodnie z pozwoleniem na budowę) oraz planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Łączna liczba nowych budynków na działkach, które obejmuje analizowany teren, wynosi 21. Położona centralnie droga wewnętrzna będzie służyła wyłącznie do ruchu lokalnego, w zdecydowanej większości będą to samochody osobowe właścicieli posesji.

Planowana budowa budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach:

- działka nr ewid. 6/2 – 1 budynek mieszkalny,
- działka nr ewid. 1423/2 – 7 budynków mieszkalnych + 1 budynek jest już w budowie,
- działka nr ewid. 1424/2 – 3 budynki mieszkalne + 1 budynek jest już w budowie.

Inwestycja obejmuje wydzielenie 13 samodzielnych gospodarczo nieruchomości (2 budynki są już w budowie) przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Każda z wydzielonych działek będzie miała powierzchnię od 1004 m² do 1700 m².

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę – woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych – ścieki odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek);
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej na warunkach gestora sieci;
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła, zgodnie z aktualnymi przepisami w tym zakresie;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji inwestycji, polegającego na oddzielnej realizacji zabudowy na poszczególnych działkach, w tym również ich sprzedaży odbiorcom indywidualnym, przy zachowaniu założeń projektowych określonych w niniejszej decyzji.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej Inwestycji stanowią tereny upraw rolnych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Położone w pobliżu zadrzewienia – zagajnik brzozy na południe od działki 1424/2 oraz las sosnowy – leżący na wschód od działek inwestycyjnych nie będą podlegały żadnym oddziaływaniom w ramach planowanej inwestycji. Rów melioracyjny, położony na południe od działki 1423/2 i 1424/2 oraz częściowo przez teren działki 1423/2 przebiega przez teren porośnięty trawą – planowana inwestycja nie spowoduje żadnych zmian w funkcjonowaniu rowu. Przez większość roku rów nie odprowadza wody, czasowe nawodnienie występuje w okresie roztopów i większych opadów deszczu. Ze względu na bliskość istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz brak stałego nawodnienia rów nie stanowi atrakcyjnego miejsca bytowania płazów. Planowana zabudowa zlokalizowana będzie w odległości około 10 m od tego rowu.

Budowa domów jednorodzinnych spowoduje na etapie budowy wykorzystanie takich materiałów jak: woda (na cele technologiczne i socjalne), beton, piasek, żwir, podsypka cementowo – piaskowa, gazobeton, cegła, pustak ceramiczny, kostka brukowa, dachówka i inne. Zostanie też zużyta pewna ilość energii elektrycznej. Przy realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą maszyny i pojazdy, które będą zużywać paliwo (olej napędowy). Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych, w tym do oświetlenia, zasilania urządzeń oraz do ogrzewania.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia będzie etapem najdłuższym w czasie.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia.

Opisano sposób prowadzenia prac w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz w sentencji niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie realizacji. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie prowadzone będą w porze dziennej. Podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji inwestycji zastosowane zostaną rozwiązania techniczne i organizacyjne zapobiegające nadmiernemu pyleniu materiałów sypkich, drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywane będą w czystości. Teren budowy zabezpieczony będzie przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy gromadzone będą selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, a także przed dostępem osób postronnych i zwierząt na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

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

Emisja do powietrza z planowanego przedsięwzięcia będzie powodowana głównie przez lokalne kotłownie w każdym domu oraz przez ruch pojazdów po analizowanym terenie. Biorąc pod uwagę skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz możliwości stosowania i dostępności 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.

Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą przemieszczające się pojazdy.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu.

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

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

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

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie posiada obiektów wymagających rozbiórk.

Z uwagi na fakt, że planowana zabudowa mieszkaniowa zostanie wkomponowana w istniejące zagospodarowanie obszarów przyległych o charakterze zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, nie będzie ona stanowiła istotnego, dysharmonijnego elementu krajobrazowego. Planowana inwestycja będzie kontynuacją obecnego zagospodarowania terenów przyległych i nie będzie dominowała nad obszarem ani stanowiła obiektu skupiającego wzrok na tle okolicznego krajobrazu.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 13 ze zm.).

Najbliżej położoną względem inwestycji obszarową formą ochrony przyrody jest rezerwat Białaczów w odległości ok. 8,8 km.

Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to Dolina Czarnej PLH260015 w odległości ok. 15 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na znaczną odległość od ww. obszarów oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji i brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie powinno mieć negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000. Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno – błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie, obszary leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza zasięgiem występowania obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.

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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 138) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia w centralnej Polsce można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na terenie gminy Opoczno, dla której gęstość zaludnienia wynosi 168 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi).

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 działek inwestycyjnych.

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: lokalizację 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 oraz jej uzupełnieniach biorąc pod uwagę uzyskane w trakcie postępowania 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 2025 r., poz. 1691) przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania 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. 72 ust. 3 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) 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 ww. ustawy 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 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670.) niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzją, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy *ooś*.

Otrzymują:

1. Pan Sławomir Sobczyk.
2. Strony postępowania zawiadamia się poprzez obwieszczenia – zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy *ooś*.
3. 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