

DECYZJA nr 5/2022
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 zwanej dalej „Kpa”) 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 (Dz. U. z 2022 poz. 1029 ze zm. zwanej dalej „ustawą oos”) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora,_____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

„Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 727/7, obręb 0004 Buczek, gm. Buczek, powiat łaski”,

postanawiam:

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 727/7, obręb 0004 Buczek, gm. Buczek, powiat łaski”.
- II. Określam warunki i wymagania:
 - 1) W obrębie działki nr ewid. 727/7 w miejscowości Buczek, gmina Buczek zaprojektować budowę sześciu budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:
 - budynki zaprojektować jako parterowe z poddaszem użytkowym, o max. powierzchni zabudowy ok. 250 m² i wysokości od 6,0 do 9,0 m (max. wysokość budynku 9 m),
 - budynki wykonać w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.
 - 2) Należy zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5 - 2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
 - 3) Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

- 4) Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
- 5) Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiec niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
- 6) Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.
- 7) Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów zorganizować w sposób zabezpieczający przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne.
- 8) Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
- 9) Stan techniczny środków transportu, sprzętu budowlanego stosowanego w fazie budowy należy na bieżąco monitorować w celu ograniczenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.
- 10) Teren planowanej inwestycji wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków z pojazdów.
- 11) Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek, bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

Dnia 02.08.2022 r. do Urzędu Miasta Zduńska Wola wpłynęło postanowienie znak SKO.4192.271.22 z dnia 21 lipca 2022 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu, w którym to wyznaczono Prezydenta Miasta Zduńska Wola jako organ właściwy do załatwienia wniosku, _____, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 727/7, obręb 0004 Buczek, gm. Buczek, powiat łaski”.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zawierał kartę informacyjną przedsięwzięcia dalej *kip* oraz mapę ewidencyjną w wersji elektronicznej i papierowej.

Na podstawie art. 64 § 2 *Kpa* organ wezwał Inwestora do wniesienia opłaty skarbowej. Przedmiotowa opłata została uregulowana dnia 26.08.2022 r. czyniąc zadość wezwaniu.

Planowane przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) zwanego dalej *rozporządzenie*.

Organami właściwymi do wydania opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania powyższego przedsięwzięcia w myśl art. 64 *ustawy o oś* są: Regionalny Dyrektor Ochrony

Środowiska w Łodzi zwany dalej *RDOŚ*, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łasku zwany dalej *PPIS*, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu zwany dalej *RZGW*.

Wobec faktu, iż liczba stron postępowania przekracza 10, organ zawiadamiał strony o swoich czynnościach zgodnie z art. 74 ust. 3 *ustawy o oś*, w trybie art. 49 *Kpa* poprzez zamieszczanie obwieszczeń na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola jak również na tablicy ogłoszeń w budynku nr 1 Urzędu Miasta Zduńska Wola oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Buczek i w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Buczek.

Na podstawie art. 49, art. 61 §1 i 4 *Kpa* obwieszczeniem z dnia 05.09.2022 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, oraz składania uwag i wniosków.

Dnia 05.09.2022 r. pismem znak ZEOŚ.6220.1.4.2022.AKo.3 wystąpiono do Gminy Buczek o informację czy teren planowanej inwestycji oraz teren objęty zasięgiem oddziaływania jest uwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Informacją z dnia 07.09.2022 r. Gmina Buczek poinformowała, że dla wyznaczonego terenu nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 *ustawy o oś* tutejszy organ pismem znak ZEOŚ.6220.1.4.2022.AKo.5 z dnia 08.09.2022 r. wystąpił do *RDOŚ*, *PPIS*, *RZGW* o wydanie opinii czy i w jakim zakresie przedmiotowa inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Postanowieniem znak WOOŚ.4220.718.2022.JKo z dnia 23.09.2022 r. *RDOŚ* wydał opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań które zostały zawarte w niniejszej decyzji.

Pismem z dnia 27.09.2022 r., znak PPIS.ZNS.90281.31.2022.AŚ *PPIS* wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 05.10.2022 r. znak PO.ZZŚ.5.435.452.2022.AC *RZGW* wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań które zostały zawarte w niniejszej decyzji.

Tutejszy organ obwieszczeniem znak ZEOŚ.6220.1.4.2022.AKo.9 z dnia 07.10.2022 r. poinformował strony postępowania o zebranych materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z dokumentami i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Obwieszczeniem znak ZEOŚ.6220.1.4.2022.AKo.11 z dnia 12.10.2022 r. tutejszy organ poinformował strony postępowania, że dotrzymanie terminu ustawowego na wydanie przez Prezydenta Miasta Zduńska Wola decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na konieczność umożliwienia stronom postępowania zapoznania się z aktami sprawy. Wskazano termin 15.11.2022 r. jako przewidywany termin do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Po analizie wszystkich dostarczonych dokumentów uznaje się, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr ewid. 727/7, obręb 0004 Buczek, gm. Buczek, powiat łaski.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie stanowi grunty rolne zaliczane do RIVa, W-RVIa klasy bonitacyjnej gleby na których uprawiany jest obecnie rzepak). Teren ten nie charakteryzuje obecność roślinności naturalnej, czy segetalnej, co jest związane z niedawnym przygotowaniem pola pod uprawę.

Z informacji zawartych w *kip* wynika, że na obszarze planowanej inwestycji nie odnotowano chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Roślinność naturalną tego obszaru stanowią gatunki ruderalne, ale także preferujące kwaśny odczyn gleb. Występujące tu niewielkie pojedyncze drzewa samosiejki.

W bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki zlokalizowane są:

- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych, działki powstałe z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5 – działki nr ewid. gruntów: 727/7, 727/8, 727/11, 727/12, 727/13, 727/14, 727/15, 727/16, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działka nr ewid. gruntów 727/8 – droga dojazdowa i działka nr ewid. 727/7 przeznaczona obecnie do podziału pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- tereny położone na południe to tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych, działki powstałe z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5 – działki nr ewid. gruntów 727/9 i 727/10 przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- tereny położone na zachód – działka nr ewid. 727/6 to tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych i pastwiska,
- tereny położone na północ - działka nr ewid. 711, 712/1, 713/1, 714, 715/1 to tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych i pastwiska.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę sześciu budynków parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaprojektowano obiekty parterowe z poddaszem użytkowym, o max. powierzchni zabudowy ok. 250m² i wysokości od 6,0 do 9,0 m (max. wysokość budynku 9 m). Utwardzenia wokół domów to max. ok. 150 m².

Powierzchnie wydzielonych działek z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonych pod zabudowę:

Nr działki	Max. powierzchnia działki [m ²]	Max. powierzchnia zabudowy bud. mieszk. jedn. [m ²]	Max. powierzchnia utwardzona [m ²]	Min. powierzchnia terenów zielonych [m ²]
1	1829	250	150	1429
2	1702	250	150	1302
3	1712	250	150	1312
4	1709	250	150	1309
5	1719	250	150	1319
6	1729	250	150	1329
Razem	10400	1500	900	8000

Powierzchnia pojedynczych działek:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
Zabudowa domkami jednorodzinnymi	ok. 1 500 m ²
Place utwardzone wokół planowanych budynków	ok. ok. 900 m ²
Tereny zielone	ok. 8 000 m ²
	10400 m ²

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej, murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.

Dojazd do planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 103109E poprzez istniejący zjazd oraz drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5, obręb 0004 Buczek.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub źródła bezemisyjne,
- odpady komunalne – magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Zaplanowane prace inwestycyjne:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej),
- wykonanie fundamentów,
- położenie niezbędnej infrastruktury (wodociąg, kanalizacja sanitarna, przyłącze energetyczne),
- wykonanie ścian budynków,
- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem,
- wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- prace wykończeniowe,
- rozplantowanie sprzymowanej wierzchniej warstwy gruntu (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym w celu dalszego jej zagospodarowania).

Dojazd do planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 103109E poprzez istniejący zjazd oraz drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5, obręb 0004 Buczek.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. W *kip* określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

W *kip* opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Przeanalizowano także wpływ na krajobraz i przyrodężywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zapleczy budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w *kip*, Aneksie nr 1 do *kip* i w sentencji niniejszego

postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu zminimalizowania oddziaływań prace uciążliwe akustycznie prowadzone będą w porze dnia. Ponadto na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, 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.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie pojazdy przemieszczające się po osiedlu. Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji zagospodarowane będą w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji o niewielkim natężeniu.

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.

Zgodnie z *kip* w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia są planowane i realizowane przedsięwzięcia o podobnym charakterze – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, które mogą prowadzić do kumulacji oddziaływań. Jednakże, ze względu na niski stopień intensywności oddziaływań nie powinno dojść do znaczącego skumulowania oddziaływań na środowisko. Przekroczenia jeżeli wystąpią, będą incydentalne i przemijające (np. emisja pyłów i gazów, powstawanie odpadów czy zwiększony poziom hałasu). W tej części miejscowości następuje zmiana charakteru użytkowania z rolniczego na mieszkaniowy, proces ten jest jednak czasochłonny, przez co oddziaływania się kumulują w stopniu marginalnym.

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.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Najbliższymi obszarami chronionymi (w odległości do 5 km od przedmiotowego przedsięwzięcia) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi w odległości ok. 3,82 km,
- Rezerwat przyrody Jodły Łaskie im. Stanisława Kostki Wisińskiego, w odległości 4,4 km,

Najbliższym obszarem zaliczanym do specjalnych obszarów ochrony siedlisk jest Obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 w odległości 8,2 km.

Biorąc pod uwagę odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszaru Natura 2000, uwzględniając jego cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia i cele działań ochronnych określone dla poszczególnych przedmiotów ochrony, należy uznać, że skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiekolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony tych obszarów. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planach zadań ochronnych dla ww. gatunków i siedlisk przyrodniczych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiekolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy wiejskiej Buczek na rok 2020 wynosi 55,2 os./km².

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu przedsięwzięcia oraz terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe należy

stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w *kip*, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

W odniesieniu do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k *ustawy ooś* ustalono, że planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600083, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz słabym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest zagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Jednocześnie planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Końska Struga o kodzie PLRW600016182889. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, 57, 59 i 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Należy zaznaczyć, iż posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Alina Kubiak

Dyrektor Biura

Zarządzania Energią i Ochrony Środowiska

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *ustawy ooś*. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w pkt 1, 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 pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Wniosek o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 *ustawy ooś*.
4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zduńska Wola, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
5. Zgodnie z art. 127a *Kpa* w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww. odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Prezydent Miasta Zduńska Wola otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności i prawomocności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.

Otrzymuje:

1. Inwestor.
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 *Kpa*, w związku z art. 74 ust 3 *ustawy ooś*.
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łasku, ul. Warszawska 38, 98-100 Łask.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 *ustawy ooś* treść decyzji zostaje udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

Otrzymuje ostateczną decyzję zgodnie z art. 86a *ustawy ooś*:

Organ ochrony środowiska – Starosta Łaski.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.) pobrano opłatę w wysokości 205 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr ewid. 727/7, obręb 0004 Buczek, gm. Buczek, powiat łaski.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę sześciu budynków parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaprojektowano obiekty parterowe z poddaszem użytkowym, o max. powierzchni zabudowy ok. 250m² i wysokości od 6,0 do 9,0 m (max. wysokość budynku 9 m). Utwardzenia wokół domów to max. ok. 150 m².

Dojazd do planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 103109E poprzez istniejący zjazd oraz drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5, obręb 0004 Buczek.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub źródła bezemisyjne,
- odpady komunalne – magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Zaplanowane prace inwestycyjne:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej),
- wykonanie fundamentów,
- położenie niezbędnej infrastruktury (wodociąg, kanalizacja sanitarne, przyłącze energetyczne),
- wykonanie ścian budynków,
- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem,
- wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- prace wykończeniowe,
- rozplantowanie sprzymowanej wierzchniej warstwy gruntu (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania).

Dojazd do planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej nr 103109E poprzez istniejący zjazd oraz drogę dojazdową wydzieloną z podziału działki nr ewid. gruntów 727/5, obręb 0004 Buczek.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Alina Kubiak
Dyrektor Biura
Zarządzania Energią i Ochrony Środowiska