

OŚr.6220.10.15.2025.MB

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą ooś oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej k.p.a., a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora KARON Sp. z o.o., oś. Wyszyńskiego 14A, 98-300 Wieluń reprezentowanego przez pełnomocnika Pana .., dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia:

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa pięćdziesięciu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”.

II. Określam warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. Zaprojektować podział działek o nr ewid.: 344, 345, 346/25, 346/26 obręb Pątnów, na mniejsze: wydzielić maksymalnie 53 działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 595 m² do 1045 m², średnio 820 m² oraz pod planowaną powierzchnię działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną - 8375,00 m².
2. W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zaprojektować: budynek mieszkalny jednorodzinny o maksymalnej powierzchni zabudowy od 100,00 m² do 160,00 m².
3. Na etapie budowy zabezpieczyć wykoppy 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.
4. Prace budowlane ograniczyć do pory dziennej.
5. 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.
6. Przed wyjazdem z terenu realizacji przedsięwzięcia na drogi publiczne czyścić opony pojazdów.
7. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia.

8. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego, na zasadach określonych przez gestora sieci.
9. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku, do bezodpływowych szczelnych zbiorników o pojemności min. 10 m³; zbiorniki te opróżniać po wypełnieniu, nie dopuszczając do ich przepełnienia.
10. Zachować co najmniej 60% powierzchni nowopowstających działek budowlanych, jako powierzchnię biologicznie czynną.
11. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników i podjazdów, odprowadzać na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji.
12. Utwardzenie projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej wykonać w sposób przepuszczalny, tak by nie stanowiła bariery dla swobodnego wchłaniania wody do gruntu i jej odparowywania.
13. Odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: minimalizować 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.
14. Do ogrzewania budynków wykorzystywać niskoemisyjne, indywidualne źródła ciepła.
15. Stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną.
16. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
17. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
18. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
19. Teren budowy wyposażać w sorbenty, w celu neutralizacji ewentualnych rozlewów i wycieków paliw i innych substancji płynnych.
20. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 04.11.2025 r. Inwestor KARON Sp. z o.o., oś. Wyszyńskiego 14A, 98-300 Wieluń reprezentowany przez pełnomocnika Pana _____ zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa pięćdziesięciu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą”.

Zgodnie z art. 74 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy ooś, zastosowano art. 49 k.p.a., zgodnie z którym, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Strony w niniejszym postępowaniu są skutecznie zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu w formie publicznego obwieszczenia. Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. Wójt Gminy Pątnów obwieszczeniem z dnia 06.11.2025 r., znak: OŚr.6220.10.2.2025.MB powiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Obwieszczenie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pątnów, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pątnów oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwie, na terenie którego realizowane będzie przedsięwzięcie.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 19.11.2025 r. (data wpływu 19.11.2025 r.) znak: WOOS.4220.698.2025.MPr wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieluniu pismem z dnia 01.12.2025 r. (data wpływu 01.12.2025 r.) znak: ZNS.90281.37.1.2025 wyraził opinię, że nie widzi potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 10.12.2025 r. (data wpływu: 10.12.2025 r.), znak: PO.ZZŚ.4901.439.2025.2.AC wezwał organ prowadzący

postępowanie do uzupełnienia karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia. Z kolei Wójt Gminy Pątnów pismem z dnia 12.12.2025 r. wezwał Wnioskodawcę do przedłożenia ww. uzupełnień.

Dnia 18.12.2025 r. do urzędu zostało złożone uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, w związku z wezwaniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Tutejszy organ ww. uzupełnienia przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu (pismo z dnia 22.12.2025 r., znak: OŚr.6220.10.9.2025.MB), do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu (pismo z dnia 22.12.2025 r., znak: OŚr.6220.10.11.2024.MB) oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo z dnia 03.10.2024 r., znak: OŚr.6220.10.10.2025.MB) wraz z wnioskiem o wyrażenie opinii lub ponowne wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieluniu pismem z dnia 02.01.2026 r. (data wpływu 02.01.2026 r.) znak: ZNS.90281.37.2.2025 poinformował o podtrzymaniu stanowiska wyrażonego w opinii z dnia 01.12.2025 r. (data wpływu 01.12.2025 r.) znak: ZNS.90281.37.1.2025.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 09.01.2026 r. (data wpływu 09.01.2026 r.) znak: WOOŚ.4220.698.2025.MPr.2 poinformował o podtrzymaniu stanowiska o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia wyrażonego w postanowieniu z dnia 19.11.2025 r., znak: WOOŚ.4220.698.2025.MPr.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu opinią z dnia 14.01.2026 r. (data wpływu 14.01.2026 r.) znak: PS.ZZŚ.4901.439.2025.AC nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu, Wójt Gminy Pątnów jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymogami przepisów o ochronie środowiska.

Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ustawy ooś stwierdził w niniejszej decyzji brak przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W niniejszym rozstrzygnięciu Wójt Gminy Pątnów uwzględnił:

- informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia;
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi;
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu;
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu;
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt 1-3 ustawy ooś.

l) rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięćdziesięciu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonych z garażem wbudowanym w bryłę budynku. Dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale 30-45°, częściowo dachy płaskie. Wysokość kalenicy maksymalnie do 10,0 m. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub blachodachówką, dach płaski, papa. Budynki wyposażone będą w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ciepłą oraz wentylacyjną. Planowana powierzchnia zabudowy jednego budynku w granicach od 100,00 m² do 160,00 m². Budynki mieszkalne planowane do realizacji w ramach inwestycji będą realizowane metodą tradycyjną, z podziałem na etapy. Przewidziano podział inwestycji na etapy obejmujące budowę 3-4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Dodatkowo w ramach inwestycji planuje się budowę drogi wewnętrznej o nawierzchni z tłuczni kamienno-żwiłkowej o długości całkowitej 0,814 km wraz z zjazdami z drogi gminnej, przyłączy wodociągowych i energetycznych.

W ramach przedsięwzięcia planuje się podział działek o nr geod. 344, 345, 346/25 i 346/26, obręb Pałnów, gm. Pałnów w celu wydzielenia 53 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i działek pod drogę wewnętrzną wraz z terenem zielonym. Planowana powierzchnia działek budowlanych pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie mieściła się w przedziale od 595 m² do 1 045 m², średnio 820 m². Planowana powierzchnia działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną wynosi 8 375,00 m². Obecnie teren ww. działek w przeważającej części użytkowany jest rolniczo z niewielkim utwardzeniem. Teren objęty wnioskiem, graniczy od północy z drogą gminną, od strony wschodniej z istniejącą zabudową zagrodową i terenem rolnym, od strony zachodniej z istniejącą zabudową zagrodową i terenem rolnym, od południa z drogą gminną. Istniejący drzewostan znajduje się na działce nr geod. 345, w części wyłączonej z zamierzenia i składa się z: drzewo liściaste - brzoza, wierzba, a także drzewa i krzewy owocowe, które nie podlegają ochronie. Istniejący drzewostan nie będzie usuwany i nie będzie narażony na uszkodzenia w związku z realizacją inwestycji. Na działce sąsiedniej (od strony zachodniej) istnieją drzewa owocowe oraz liściaste, które nie będą narażone na uszkodzenia w związku z planowaną inwestycją. Po zakończeniu inwestycji na działkach zabudowanych budynkami mieszkalnymi

jednorodzinny przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności trawników strzyżonych, krzewów (bukszpan, laurowiśnia, berberys) i drzew (klon kolumnowy i kulisty, brzoza, sosna kolumnowa) oraz drzew owocowych. Planowana powierzchnia średnio 65,71 % działek stanowić będzie powierzchnie biologicznie czynną, dostosowując zabudowę nieruchomości do krajobrazu otwartego, nie naruszając jego walorów otoczenia. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje szczególnego zaciemnienia otoczenia ze względu na swoją małą wysokość obiektów w granicach do maksymalnie 10,0 m wysokości do kalenicy (parter + ewentualne poddasze użytkowe). Planowany teren nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych – charakterystyka powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Wjazd i wyjazd z nowopowstałych działek będzie realizowany na wydzieloną drogę wewnętrzną z jezdnią o nawierzchni z tłucznia kamiennego, a następnie poprzez projektowane trzy zjazdy na drogi gminne, działki nr geod. 277, 487/1, 746/2. Przewidywana szerokość drogi wewnętrznej 10,0 m w tym jezdni szerokości 6 m, o nawierzchni z tłucznia kamiennego, pobocza nieutwardzone (zielone).

Teren, na którym planowana jest przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Woda na etapie realizacji dostarczana będzie beczkowozami. W fazie budowy zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie przy wykorzystaniu sieci elektroenergetycznej. 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.

W trakcie budowy woda będzie używana do wielu celów, takich jak przygotowywanie betonu, murów, mieszanie zaprawy, nawilżanie podłoża czy utrzymanie higieny na placu budowy. Szacunkowe zużycie wody może wynosić około 5-10 m³ na 100 m² powierzchni budynku. Paliwa będą wykorzystywane przez maszyny i sprzęt budowlany, takie jak koparki, dźwigi, spalinowe agregaty prądotwórcze czy samochody dostawcze. Szacunkowe zużycie paliwa może się różnić w zależności od rodzaju i ilości używanych maszyn oraz długości

trwania budowy. Przykładowo, zużycie paliwa dla tego rodzaju budynku może wynosić od 500 do 1 000 litrów. Zużycie energii elektrycznej na budowie zależy od ilości i rodzaju urządzeń elektrycznych oraz czasu ich pracy, takich jak oświetlenie, narzędzia elektryczne, wentylatory, grzejniki elektryczne czy agregaty prądotwórcze. Szacunkowe zużycie energii elektrycznej może wynosić od 2 000 do 4 000 kWh.

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.

Szacunkowe zapotrzebowanie miesięczne na:

- energię elektryczną w ilości około - 250-300 kWh/ budynek,
- wodę z sieci gminnej w ilości około - 12 m³/budynek.

Szacunkowe zapotrzebowanie na moc cieplną do ogrzewanie i cwu:

- pompa ciepła - 6-8 kW/ budynek
- kocioł na pellet - 10 kW/ budynek.

W ramach planowanej inwestycji w celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla projektowanych budynków przewiduje się rozbudowę istniejących sieci energetycznych. W ramach planowanej inwestycji w celu zapewnienia dostaw bieżącej wody dla projektowanych budynków przewiduje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. W związku z brakiem w sąsiedztwie sieci kanalizacji sanitarnej, planuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności 10 m³. Ilość ścieków przyjęto na poziomie ilości wody.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia woda może być wykorzystywana podczas procesu likwidacji budynku do kontroli pyłu oraz podczas mycia i oczyszczania terenu. Może nastąpić zużycie materiałów takich jak folie ochronne, worki na gruz czy materiały służące do zabezpieczenia terenu. Ich ilość będzie zależała od wielkości budynku oraz stosowanych metod likwidacji. Paliwa będą wykorzystywane głównie przez maszyny budowlane oraz pojazdy służące do transportu gruzu i odpadów. Zużycie energii elektrycznej podczas likwidacji budynku będzie związane z oświetleniem terenu oraz zasilaniem narzędzi elektrycznych i maszyn.

d) emisji i występowania innych uciążliwości

W fazie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi przede wszystkim emisja pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz praca sprzętu budowlanego. Na etapie realizacji zamierzenia nie zachodzi konieczność odwodnienia wykopów, w oparciu o warunki gruntowo-wodne wynikające z badań gruntowych. W celu minimalizacji niedogodności dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy związanej z emisją spalin i hałasu, prace będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej, przy użyciu sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym, a silniki maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych (dostarczających materiały budowlane do realizacji inwestycji), będą wyłączane na czas postoju. Uciążliwości te będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac. Ciężki sprzęt budowlany w czasie przerw będzie parkowany w miejscach o szczelnej nawierzchni dla

zabezpieczenia przed ewentualnymi wyciekami produktów ropopochodnych, zaplecze budowy wyposażone będzie w sorbenty do usuwania wycieków substancji ropopochodnych oraz w pojemnik na zużyty sorbent. Plac budowy wyposażony będzie w tymczasowe pomieszczenie higieniczno - sanitarne z szczelnym pojemnikiem na ścieki sanitarne, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione jednostki – tzw. TOI-TOI (dla pracowników budowy). Odpady gromadzone będą w specjalnie wyznaczonym miejscu, umieszczane w kontenerach i innych opakowaniach przystosowanych do zbierania i transportowania odpadów. Odpady niebezpieczne powstające podczas budowy będą gromadzone selektywnie w szczelnych pojemnikach lub workach, zabezpieczonych przed niekorzystnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Następnie odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy 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 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.

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), które będą opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę zewnętrzną świadczącą takie usługi. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Faza eksploatacji związana będzie 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.

W związku z brakiem sieci kanalizacji deszczowej (burzowej) wody opadowe z budynków oraz terenów utwardzonych na działkach objętych inwestycją odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu.

Etap likwidacji związany będzie z charakterystycznymi oddziaływaniami jak w fazie budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu

Poważną awarią w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) rozumie się przez to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Katastrofą naturalną w rozumieniu ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 112) jest to zdarzenie związane z działaniem sił natury, w szczególności wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, długotrwałe występowanie ekstremalnych temperatur, osuwiska ziemi, pożary, susze, powódzie, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, masowe występowanie szkodników, chorób roślin lub zwierząt albo chorób zakaźnych ludzi albo też działanie innego żywiołu.

Katastrofą naturalną w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Za katastrofę budowlaną nie uznaje się natomiast : uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany; uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami oraz awaria instalacji.

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

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstanie

W trakcie wykonywanych prac budowlanych wytwarzane będą głównie odpady zaliczane do grupy 17 katalogu odpadów, czyli z budowy, remontu i demontażu obiektów budowlanych i drogowych. Dla jednego powstającego budynku przedstawia się następująco:

Kod odpadu	Sposób wytwarzania	Ilość odpadu [Mg]	Sposób magazynowania wraz z zastosowanymi środkami eliminującymi lub ograniczającymi oddziaływanie na środowisko	Sposób zagospodarowania odpadu
17 01 01	Odpad pobudowlany	5	Pryzmach lub stosach	Recykling - kruszywo

17 01 02	Odpad pobudowlany	2	Pryzmach lub stosach	Recykling - kruszywo
17 01 07	Odpad pobudowlany	2	Pryzmach lub stosach	Recykling - kruszywo
17 02 01	Odpad pobudowlany	0,6	Kontener	Recykling - pellet
17 02 03	Odpad pobudowlany	0,5	Kontener	Recykling - granulat
17 03 80	Odpad pobudowlany	0,1	Pojemnik	Utylizacja
17 04 05	Odpad pobudowlany	0,6	Kontener	Recykling – wytworzenie nowych elementów stalowych
17 05 04	Odpad pobudowlany	10	Pryzmach	Zagospodarowanie w granicach działki
17 06 04	Odpad pobudowlany	0,5	Kontener	Utylizacja
17 08 02	Odpad pobudowlany	0,8	Kontener	Utylizacja
17 09 04	Odpad pobudowlany	0,6	Kontener	Utylizacja

Na terenie budowy oraz późniejszej eksploatacji, obok odpadów ww. grupy powstawać będą odpady komunalne (grupa 20 – z wyłączeniem jednak odpadów niebezpiecznych) oraz odpady opakowaniowe (grupa 15), które powinny być zbierane selektywnie. Odpady stałe komunalne oraz odpady opakowaniowe będą składowane w pojemnikach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów. Pojemniki będą przechowywane w wyznaczonym utwardzonym miejscu na terenie działek/placu budowy (bez trwałej obudowy) i okresowo opróżniane przez specjalistyczną firmę na podstawie podpisanej umowy na wywóz odpadów.

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

a) obszary wodno-blotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek

W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary wodno-blotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, siedliska łąkowe ani ujścia rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie

Planowane przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami góorskimi i leśnymi.

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

Przedsięwzięcie nie leży w strefie ochronnej ujęć wody i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej położoną względem inwestycji obszarową formą ochrony przyrody jest otulina Załęczańskiego Parku Krajobrazowego w odległości 0,23 km oraz Załęczański Park Krajobrazowy znajdują się w odległości ok. 4,4. Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to Załęczański Łuk Warty PLH100007 w odległości ok. 5 km.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia

Na przedmiotowym terenie nie zidentyfikowano obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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

Zasięg przedmiotowej inwestycji nie obejmuje obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w gminie Pątnów, dla której występuje mała gęstość zaludnienia i wynosi 54 os./km² (wg. Bank Danych Lokalnych GUS na 2024 r.).

i) obszary przylegające do jezior

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600082 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Dopływ z Popowic o kodzie RW600009181749 oraz Warta od Liswarty do Wierznicy o kodzie RW600011181779. JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWP o nazwie Dopływ z Popowic o kodzie RW600009181749 posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. JCWP o nazwie Warta od Liswarty do Wierznicy o kodzie RW600011181779 posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Przez cele środowiskowe należy zrozumieć:

- dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego,
- dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć co najmniej dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego,
- dla jednolitych części wód podziemnych jest:
 - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
 - zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
 - ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan,

- dla obszarów chronionych jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów, na podstawie których te obszary chronione zostały utworzone, przepisów ustanawiających te obszary lub dotyczących tych obszarów, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych uregulowań.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

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

Przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach Inwestora (dz. geod. Nr 344, 345, 346/25 i 346/26 obręb Pątnów, gmina Pątnów), na których przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w gminie Pątnów, dla której występuje mała gęstość zaludnienia. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego. Ze względu na ograniczone oddziaływanie inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu na mieszkańców.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Ze względu na lokalizację i charakter inwestycji nie istnieje możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania

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. 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.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi przede wszystkim emisja pyłu i zanieczyszczeń do powietrza oraz emisja hałasu związana z pracami budowlanymi, a także transportem materiałów budowlanych samochodami ciężarowymi oraz praca sprzętu budowlanego.

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. Będą to głównie oddziaływania związane z przebywaniem mieszkańców na terenie planowanego przedsięwzięcia czy poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami.

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

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

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Planowanie przedsięwzięcia budowy osiedla domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą nie narusza praw materialnych osób trzecich, jak również nie utrudnia eksploatacji i użytkowania terenów sąsiednich. Sposób planowanego zagospodarowania terenu nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektrycznej osobom trzecim.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

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.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Brak jest przedsięwzięć, znajdujących się na terenie planowanej inwestycji, które mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania

Nie stwierdzono wystąpienia możliwości ograniczenia oddziaływania.

Wójt Gminy Pątnów spełniając wymóg art. 10 § 1 k.p.a. obwieszczeniem z dnia 19.01.2026 r. znak: OŚr.6220.10.12.2025.MB zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla planowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów przed wydaniem decyzji. Obwieszczenie zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pątnów, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Pątnów oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwie, na terenie którego realizowane będzie przedsięwzięcie.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia co do planowanego przedsięwzięcia.

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a także uwzględniając opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu, Wójt Gminy Pątnów uznał, że realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania na środowisko w zakresie wymagającym jego analizy w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu, Wójt Gminy Pątnów jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymogami przepisów o ochronie środowiska.

Jednocześnie uwzględniając fakt, że w toku prowadzonego postępowania odstąpiono od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tutejszy organ, zgodnie z art. 84 ustawy ooś stwierdził w niniejszej decyzji brak przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). 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 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, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.

5. W trakcie biegu 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.

Wójt Gminy Pątnów

Jacek Olczyk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z częścią I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 z późn. zm.)

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wieluniu

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Charakterystyka przedsięwzięcia – stanowi załącznik do decyzji zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięćdziesięciu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z pełną infrastrukturą.

W ramach przedsięwzięcia planuje się podział działek o nr geod. 344, 345, 346/25 i 346/26, obręb Pątnów, gm. Pątnów w celu wydzielania 53 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i działek pod drogę wewnętrzną wraz z terenem zielonym. Wjazd i wyjazd z nowopowstałych działek będzie realizowany na wydzieloną drogę wewnętrzną z jezdnią o nawierzchni z tłucznia kamiennego, a następnie poprzez projektowane trzy zjazdy na drogi gminne.

Całkowita powierzchnia działek wyznaczonych pod inwestycję wynosi ok. 5,6975 ha, w tym teren przewidziany pod inwestycję wynosi ok. 5,4459 ha.

Budynki mieszkalne planowane do realizacji w ramach inwestycji będą realizowane metodą tradycyjną, z podziałem na etapy. Nie planuje się budowy wszystkich budynków w jednym etapie. Przewidziano podział inwestycji na etapy obejmujące budowę 3-4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Charakterystyczne parametry planowanej zabudowy:

- budowa 53 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonych z garażem wbudowanym w bryłę budynku;
- powierzchnia zabudowy jednego budynku w granicach od 100,00 do 160,00 m²;
- dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w przedziale 30-45°, częściowo dachy płaskie;
- ogrodzenie: ozdobne z elementów stalowych na cokole betonowym lub panele metalowe;
- budowa drogi wewnętrznej o nawierzchni z tłucznia kamiennego o długości całkowitej 0,814 km wraz z zjazdami z drogi gminnej. Przewidziana szerokość drogi wewnętrznej 10,0 m w tym jezdnia szerokości 6 m, pobocza nieutwardzone (zielone);
- wykonanie ujęć wody dla celów pitnych, higieniczno-sanitarnych, gospodarczych i pożarowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w drodze wewnętrznej i wykonanie indywidualnych przyłączy wodociągowych do każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- budowa przyłączy energetycznych;

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 – planuje się wyposażenie każdej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową w szczelny zbiornik bezodpływowy (szambo) o pojemności min. 10 m³;
- 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 – kotłem ekologicznym na paliwo stałe pellet lub pompę ciepła o mocy do 10 kW;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę.

Teren, na którym planowana jest przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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.

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.

Wójt Gminy Pątnów

Jacek Olczyk

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/