



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



Nasz znak: WIK-S.6220.9.18.2022

Sieradz, dnia 06.10.2022 r.

Decyzja Nr 5/2022 **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej *ustawą oos*, 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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zwanej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Pani

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi oraz urządzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 Miasto Sieradz;**
- II. **określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy oos oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy oos z uwzględnieniem następujących elementów:**

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Zaprojektować podział działki o nr ewid. gruntów 305, obręb geodezyjny 21 w mieście Sieradz (pow. sieradzki, woj. łódzkie) na 21 działek, w tym 20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę na drogę dojazdową.
2. W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zaprojektować: maksymalne powierzchnie zabudowy do 250 m², powierzchnie utwardzeń do 100 m², wysokość budynków do 9 m, wraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Otwarte wykopy ziemne 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.
4. Roboty budowlane uciążliwe akustycznie prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

5. Ścieki bytowe gromadzić w zbiornikach bezodpływowych (szambach) o pojemności min. 5 m³, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy Miasto Sieradz (do czasu budowy kanalizacji sanitarnej).
6. Opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie.
7. Stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, prac rozbiórkowych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości.
8. Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, 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.
9. Zaplecze techniczne, miejsce magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsce postoju, serwisowania i tankowania maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym.
10. Zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
11. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisję do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
12. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego.
13. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków awarii.
14. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek, bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 2 czerwca 2022 r.) Inwestor – Pani _____ wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
ww.sieradz.eu

20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi oraz urządzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 Miasto Sieradz.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b – *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.*

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 13 czerwca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.1.2022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 2 czerwca 2022 r. wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi oraz urządzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 Miasto Sieradz. O ww. zawiadomieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 13 czerwca 2022 r., znak: WIK-S.6220.9.2.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 13 czerwca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.3.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. Referat Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu pismem z dnia 14 czerwca 2022 r., o znaku: WU-A.670.40.2022 poinformował, iż teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Prezydent Miasta Sieradza na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy o oś*, pismem z dnia 20 czerwca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.4.2022 wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. O ww. wystąpieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 20 czerwca 2022 r., znak: WIK-S.6220.9.5.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 28 czerwca 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.142.54.2022 (data wpływu do tut. Urzędu: 30 czerwca 2022 r.) wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia pismem z dnia 1 lipca 2022 r., o znaku: WOOŚ.4220.517.2022.MGa (data wpływu do tut. Urzędu 1 lipca 2022 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 4 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.7.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 14 lipca 2022 r. (pismo z dnia 14 lipca 2022 r.), którą następnie Prezydent Miasta Sieradza przy piśmie z dnia 26 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.11.2022 przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi, a także przy piśmie z dnia 26 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.12.2022 Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, pismem z dnia 11 lipca 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.306.2022.KOg.1 (data wpływu do tut. Urzędu 13 lipca 2022 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, pismem z dnia 25 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.10.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 4 sierpnia 2022 r. (pismo z dnia 2 sierpnia 2022 r.), którą następnie Prezydent Miasta Sieradza przy piśmie z dnia 5 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.13.2022 przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, a także przy piśmie z dnia 5 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.14.2022 Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi.

Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2022 r., o znaku: WOOŚ.4220.517.2022.MGa.2 (data wpływu do tut. Urzędu: 10 sierpnia 2022 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie warunki i wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Mając na uwadze, iż w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym pojawiły się dodatkowe dowody w sprawie, Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 12 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.15.2022 zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu z prośbą o wydanie ponownej opinii nt. planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 22 sierpnia 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.188.73.2022 (data wpływu do tut. Urzędu: 25 sierpnia



2022 r.), poinformował, iż podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 28 czerwca 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.142.54.2022.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.306.2022.KOg (data wpływu do tut. Urzędu: 2 września 2022 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wskazując jednocześnie warunki i wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismem z dnia 6 września 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.16.2022 Prezydent Miasta Sieradza zawiadomił Inwestora o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się, co do zgromadzonych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych żądań w przedmiotowej sprawie. O ww. zawiadomieniu strony przedmiotowego postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 6 września 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.9.17.2022). Przedmiotowe obwieszenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza, w miejscu planowanej inwestycji.

– W terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Sieradza na zgłoszenie ewentualnych żądań do Urzędu Miasta Sieradza nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Reasumując, po przeprowadzeniu dokładnej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień, jak również uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś* Prezydent Miasta Sieradza uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 w mieście Sieradz na 21 działek, w tym 20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę na drogę dojazdową do wydzielonych działek. Inwestor przewiduje budowę budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Powierzchnia działki przeznaczonej do podziału wynosi 2,3963 ha.

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych zostaną podjęte takie działania jak:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wyznaczenie planowanych do budowy/utworzenia powierzchni i rozpoczęcie prac budowlanych; wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wykopanie studni lub wykonanie przyłączy wodociągowych



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
ww.sieradz.eu

i kanalizacyjnych (jeśli pojawi się taka możliwość), bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe),

- wykonanie budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dodatkowe utwardzenia, czy budynek gospodarczy do łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m²); wykonanie ścian budynków; wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, prace wykończeniowe,
- rozplantowanie ziemi z wykopów na terenie przedsięwzięcia (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania), którą sprzymowano na samym początku podejmowanych prac, zostanie uprzątnięty teren i zasiana trawa.

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony od strony północnej, bezpośrednio z ulicy Staropolnej.

Analizowane przedsięwzięcie będzie oddalone ok. 2,0 km w kierunku południowo-zachodnim od centrum miasta Sieradz. Bezpośrednio wokół działek inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ – ul. Staropolna, dalej wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działki, obecnie niezabudowane, tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to tereny rolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- tereny położone na południe to tereny rolne, drogi gruntowe stanowiące dojazd do pól,
- tereny położone na zachód to tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dalej ul. Wł. St. Reymonta.

Planowany bilans zagospodarowania terenu przedstawia się następująco:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
zabudowa	ok. 5 000
droga wewnętrzna dojazdowa	ok. 2 591
tereny utwardzone	ok. 2 000
tereny zielone	ok. 14 372
<i>Suma</i>	23 963

Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych pod domki jednorodzinne wyniosą od ok. 1 020 m² do ok. 1 270 m², zaś powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 2 591 m².

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor zamierza wyznaczyć 21 działek, w tym 20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym i wysokości od 6,0 do 9,0 m o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 250 m². Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Przewiduje się również utwardzenia na działkach – do 100 m² dla każdej działki. W związku z realizacją inwestycji zostanie



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
ww.sieradz.eu

wykonana droga dojazdowa do poszczególnych działek, na którą wjazd będzie odbywał się od strony północnej z ul. Staropolnej.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na wyznaczone działki odbywać się będzie drogą wewnętrzną, nie utwardzoną, (gruntową),
- zaopatrzenie każdej z działek w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m, o wydajności do 0,5 m³/h (do czasu wybudowania sieci wodociągowej),
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych (szambach) o pojemności min. 5 m³ (do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej),
- ogrzewanie – preferowane bezemisyjne (np. pompa ciepła) lub z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy),
- 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.

Teren przedmiotowej inwestycji obecnie stanowi grunt orny i jest użytkowany rolniczo.

Na obszarze planowanej inwestycji nie odnotowano chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Roślinność naturalną tego obszaru stanowią gatunki segetalne oraz preferujące kwaśny odczyn gleb. Zaobserwowane w miejscu planowanej inwestycji gatunki roślin są pospolite oraz powszechnie występują na terenach związanych z bytowaniem człowieka.

Na opisywanym terenie nie odnotowano żadnego spośród typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, jak również żadnych gatunków roślin znajdujących się pod ochroną, gatunków rzadkich, bądź zagrożonych. Na inwentaryzowanym terenie nie zaobserwowano gniazd ptaków, ani tropów zwierząt.

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 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 i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej



przedsięwzięcia, aneksie do karty informacyjnej przedsięwzięcia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

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 związana z pracą urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz związana z pracą 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, powstawanie odpadów oraz 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 – osiedle mieszkaniowe, 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.



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
ww.sieradz.eu

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji, do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą gromadzone w szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiornikach o pojemności min. 5 m³, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy Miasto Sieradz.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja będzie posiadała również teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

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.

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi lub zrealizowanymi na analizowanym terenie, jak również w zasięgu jego oddziaływania.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) oraz poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym i międzynarodowym. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby istniały tu lokalne szlaki migracji, których funkcjonalność mogłaby zostać ograniczona w związku z realizacją przedsięwzięcia. Najbliżej zlokalizowane obszarowe formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) to: Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 2,9 km. Najbliżej położonym obszarem należącym do sieci Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 w odległości ok. 5,06 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę, krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
www.sieradz.eu

wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszar Natura 2000. Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie powinno wyrzucić trwałego negatywnego wpływu również dlatego, iż w pobliżu znajduje się już zabudowa o podobnym charakterze. Wprowadzenie nowej zabudowy nie wpłynie istotnie również na walory krajobrazowe. Po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości, oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. W szczególności, jeśli zajdzie potrzeba, na etapie realizacji cenne siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów mogące pojawić się na terenie inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania należy odpowiednio zabezpieczyć przed negatywnym wpływem robót budowlanych oraz w razie konieczności podjąć konieczne działania minimalizujące. W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia w obszarze 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 leśne, 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 miejskiej Sieradz na rok 2021 wynosi 798 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 karcie informacyjnej przedsięwzięcia, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Etap realizacji i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia na etapie eksploatacji nie przewiduje się żadnych znaczących negatywnych oddziaływań. Oddziaływania będą związane z funkcjonowaniem typowych gospodarstw domowych. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz warunki określone w sentencji



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
www.sieradz.eu

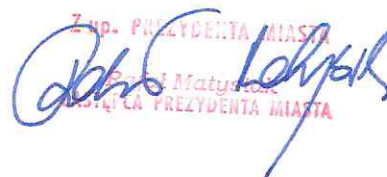
niniejszego decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, jak również uzyskane opinie odstąpiono od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w terminie do jego wniesienia wobec organu, który decyzję wydał. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania wywołuje skutek polegający na tym, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem jego doręczenia organowi.



Załącznik do decyzji:

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

Sporz. w 6 egz.

Otrzymują:

- Egz. Nr 1 – Inwestor – Pani
- Egz. Nr 2 – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Egz. Nr 3 – Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu;
- Egz. Nr 4 – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu;
- Egz. Nr 5 – Starosta Sieradzki (decyzja ostateczna);
- Egz. Nr 6 – a/a.

Pozostałe strony postępowania administracyjnego (powyżej 10) – poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Marta Smazek, tel. 43 826 61 40
m.smazek@umsieradz.pl



URZĄD MIASTA SIERADZA
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05
adres e-mail: um@umsieradz.pl
www.sieradz.eu

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 w mieście Sieradz na 21 działek, w tym 20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 1 działkę na drogę dojazdową do wydzielonych działek. Inwestor przewiduje budowę budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Powierzchnia działki przeznaczonej do podziału wynosi 2,3963 ha.

Dla analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych zostaną podjęte takie działania jak:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wyznaczenie planowanych do budowy/utworzenia powierzchni i rozpoczęcie prac budowlanych; wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wykopanie studni lub wykonanie przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych (jeśli pojawi się taka możliwość), bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe),
- wykonanie budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dodatkowe utwardzenia, czy budynek gospodarczy do łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m²); wykonanie ścian budynków; wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem, wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, prace wykończeniowe,
- rozplantowanie ziemi z wykopów na terenie przedsięwzięcia (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania), którą sprzymowano na samym początku podejmowanych prac, zostanie uprzątnięty teren i zasiana trawa.

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony od strony północnej, bezpośrednio z ulicy Staropolnej.

Analizowane przedsięwzięcie będzie oddalone ok. 2,0 km w kierunku południowo-zachodnim od centrum miasta Sieradz. Bezpośrednio wokół działek inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ – ul. Staropolna, dalej wydzielone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną działki, obecnie niezabudowane, tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to tereny rolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- tereny położone na południe to tereny rolne, drogi gruntowe stanowiące dojazd do pól,
- tereny położone na zachód to tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dalej ul. Wł. St. Reymonta.

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 5/2022 z dnia 06.10.2022 r., znak: WIK-S.6220.9.18.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi oraz urządzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 Miasto Sieradz

Planowany bilans zagospodarowania terenu przedstawia się następująco:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
zabudowa	ok. 5 000
droga wewnętrzna dojazdowa	ok. 2 591
tereny utwardzone	ok. 2 000
tereny zielone	ok. 14 372
<i>Suma</i>	23 963

Powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych pod domki jednorodzinne wyniosą od ok. 1 020 m² do ok. 1 270 m², zaś powierzchnia działki drogowej wyniesie ok. 2 591 m².

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor zamierza wyznaczyć 21 działek, w tym 20 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym i wysokości od 6,0 do 9,0 m o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 250 m². Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Przewiduje się również utwardzenia na działkach – do 100 m² dla każdej działki. W związku z realizacją inwestycji zostanie wykonana droga dojazdowa do poszczególnych działek, na którą wjazd będzie odbywał się od strony północnej z ul. Staropolnej.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na wyznaczone działki odbywać się będzie drogą wewnętrzną, nie utwardzoną, (gruntową),
- zaopatrzenie każdej z działek w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m, o wydajności do 0,5 m³/h (do czasu wybudowania sieci wodociągowej),
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych (szambach) o pojemności min. 5 m³ (do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej),
- ogrzewanie – preferowane bezemisyjne (np. pompa ciepła) lub z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy),
- 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.

Teren przedmiotowej inwestycji obecnie stanowi grunt orny i jest użytkowany rolniczo.

Na obszarze planowanej inwestycji nie odnotowano chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Roślinność naturalną tego obszaru stanowią gatunki segetalne oraz preferujące kwaśny odczyn gleb. Zaobserwowane w miejscu planowanej inwestycji gatunki roślin są pospolite oraz powszechnie występują na terenach związanych z bytowaniem człowieka.

Na opisywanym terenie nie odnotowano żadnego spośród typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, jak również żadnych gatunków roślin

znajdujących się pod ochroną, gatunków rzadkich, bądź zagrożonych. Na inwentaryzowanym terenie nie zaobserwowano gniazd ptaków, ani tropów zwierząt.

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 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 i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, aneksie do karty informacyjnej przedsięwzięcia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

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 związana z pracą urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz związana z pracą 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, powstawanie odpadów oraz 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

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 5/2022 z dnia 06.10.2022 r., znak: WIK-S.6220.9.18.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi oraz urządzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 305, obręb geodezyjny 21 Miasto Sieradz

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 – osiedle mieszkaniowe, 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 podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą gromadzone w szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiornikach o pojemności min. 5 m³, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy Miasto Sieradz.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja będzie posiadała również teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi.

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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
[Podpis]
Bogdan Matysiak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA