



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



Nasz znak: WIK-S.6220.10.23.2022

Sieradz, dnia 10.05.2023 r.

Decyzja Nr 4/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82 ust. 1 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 tiret pierwszy 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 –

określam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny nr 28 Miasto Sieradz

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Budowa 4 budynków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej (droga dojazdowa oraz przyłącza: wodociągowe, elektryczne i kanalizacja ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi lub przydomowymi oczyszczalniaми) planowana do realizacji w Sieradzu, na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny nr 28 Miasto Sieradz.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów;
2. Zabezpieczyć narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wysokości 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości

wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.;

3. Na etapie realizacji prowadzić okresowe kontrole wykopów w celu sprawdzenia czy nie doszło do przypadkowego uwięzienia w nich zwierząt (płazy, gady, małe ssaki). W przypadku odnalezienia zwierząt należy je uwolnić i przenieść poza teren budowy w miejsce bezpieczne, właściwe siedliskowo dla danego gatunku. Prace związane z zabezpieczeniem przed przedostaniem się małych zwierząt do wykopów oraz ich przenoszeniem należy prowadzić pod nadzorem herpetologa.
4. Głośne prace budowlane prowadzić w porze dziennej i organizować w taki sposób, aby zminimalizować liczbę osób narażonych na hałas o poziomie ponadnormatywnym. Należy zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu tak, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie pracowały jednocześnie oraz przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy;
5. Eliminować z pracy niesprawne urządzenia techniczne mogące powodować podwyższony poziom hałasu w ich otoczeniu;
6. Zaplecze budowy wyposażyć w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków;
7. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntów i neutralizację miejsc mogących powodować zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;
8. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii;
9. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
10. Ścieki bytowe na etapie realizacji gromadzić do szczelnym, zamkniętym zbiorniku (toaleta przenośna) i wywozić na oczyszczalnię ścieków;
11. Prace budowlane związane z wykonywaniem wykopów ziemnych prowadzić ze szczególną ostrożnością, ograniczyć do niezbędnego minimum i prowadzić w okresach suchych (przy niskim stanie wód) oraz tak, by nie dopuścić do tworzenia zastoisk wody w wykonanych wykopach;
12. Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
13. Stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych (np. osłaniać składowiska kruszyw zawierające drobne frakcje pyłowe przed działaniem wiatru, do transportu materiałów pylistych stosować pojazdy ciężarowe wyposażone w systemy zabezpieczające przed



rozwiązywaniem transportowanych materiałów, drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości, aby wyeliminować możliwość wtórnego pylenia, itp.);

14. Odpady wytworzone w trakcie budowy, eksploatacji i likwidacji 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;
15. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej;
16. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne), bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy o oś:

1. Zaprojektować budynki mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu (w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną), w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy;
2. Zaprojektować elementy infrastruktury technicznej w tym: bezodpływowe, podziemne zbiorniki na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³ każdy lub przydomowe oczyszczalnie ścieków lub przyłącze do miejskiej kanalizacji sanitarnej w przypadku jej wybudowania.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Nie ustala się wymagań dotyczących skutków awarii przemysłowych, ponieważ planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

V. Wymogi w zakresie potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

VI. Wymogi w zakresie przedstawienia analizy porealizacyjnej.

Nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

VII. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie zachodzi możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VIII. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.



Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 28 czerwca 2022 r.)

Inwestor –

wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny 28 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 tiret pierwszy – *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.*

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 4 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.1.2022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 28 czerwca 2022 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz. Ponieważ w przedmiotowej sprawie administracyjnej liczba stron postępowania przekraczała 10 – zgodnie z art. 49 *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy o oś – ww.* zawiadomienie zostało podane stronom do wiadomości poprzez obwieszczenie. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 4 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.2.2022 w dniu 5 lipca 2022 r. zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 4 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.3.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. Jak wynika z pisma z dnia 5 lipca 2022 r., o znaku: WU-A.670.43.2022 działki o nr ewid. 49/3 i 49/4 (obwód geodezyjny 28 Miasto Sieradz), na których ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie leżą na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 11 lipca 2022 r. do Urzędu Miasta Sieradza wpłynęło pismo
, przekazujące ujednolicony tekst karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Następnie Prezydent Miasta Sieradza na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy o oś*, pismem z dnia 13 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.4.2022 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



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

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 13 lipca 2022 r., znak: WIK-S.6220.10.5.2022). 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 20 lipca 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.160.59.2022 (data wpływu do tut. Urzędu: 21 lipca 2022 r.), a następnie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 27 lipca 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.342.2022.KOg (data wpływu do tut. Urzędu 29 lipca 2022 r.) wyrazili opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi natomiast po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2022 r., znak: WOOŚ.4220.566.2022.ARu wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Podkreślić należy, iż zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 266) – *Na Obszarze wprowadza się m.in. zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*”, jednak zgodnie z art. 24 ust. 3, w związku z art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze chronionego krajobrazu, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.*

Po przeprowadzeniu analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, a także mając na uwadze opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, jak również położenie przedmiotowej działki, na której ma być realizowane przedsięwzięcia w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Prezydent Miasta Sieradza uznał, iż konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2023 r., znak: WIK-S.6220.10.8.2022 nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na



środowisko, zwanego dalej *rapotem ooś*. Z uwagi na fakt, iż przygotowanie *raportu ooś* przedłużyłoby w czasie przebieg postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, Prezydent Miasta Sieradza stosownie do art. 63 ust. 5 *ustawy ooś* postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-O.6220.10.9.2022 z urzędu zawiesił postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę *raportu ooś*.

O zawieszeniu przedmiotowego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z nałożeniem obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz przedłożenia przez Inwestora *raportu ooś* strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 5 sierpnia 2022 r., znak: WIK-S.6220.10.10.2022). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 9 sierpnia 2022 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Raport ooś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz wpłynął do tut. Urzędu dnia 20 października 2022 r., przy piśmie z dnia 17 października 2022 r. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza postanowieniem z dnia 26 października 2022 r., o znaku: WIK-O.6220.10.11.2022 z urzędu podjął zawieszony postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Prezydent Miasta Sieradz, na podstawie art. 77 ust. 1 *ustawy ooś* pismem z dnia 26 października 2022 r., znak: WIK-S.6220.10.13.2022 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Z uwagi na fakt, iż zarówno Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu, jak również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wcześniej wyrazili opinię, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na etapie prowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne było jedynie wystąpienie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. O ww. wystąpieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 26 października 2022 r., znak: WIK-S.6220.10.12.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało w dniu 28 października 2022 r. wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

O przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko poinformowano społeczeństwo pismem z 28 października 2012 r., o znaku: WIK-S.6220.10.14.2022. Jednocześnie w ww. ogłoszeniu Prezydent Miasta Sieradza zawiadomił strony postępowania oraz wszystkich zainteresowanych o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 30 dni od daty ogłoszenia (28 października 2022 r.),



tj. w terminie od dnia 29 października 2022 r. do dnia 27 listopada 2022 r. Ww. ogłoszenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Sieradza, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji. W wyznaczonym okresie przeznaczonym na zapoznanie się z wnioskiem Inwestora oraz *raportem ooś* nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Po przeanalizowaniu *raportu ooś* Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 14 listopada 2022 r., znak: WOOŚ.4221.154.2022.ARu zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie jego uzupełnienia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 16 listopada 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.16.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia *raportu ooś* we wskazanym zakresie. Odpowiedź na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 13 grudnia 2022 r. (pismo z dnia 9 grudnia 2022 r.), którą następnie Prezydent Miasta Sieradza przy piśmie z dnia 15 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.17.2022 przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi. Po przeanalizowaniu przekazanego uzupełnienia *raportu ooś* Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 28 grudnia 2022 r., znak: WOOŚ.4221.154.2022.ARu.2 ponownie zwrócił się z prośbą o wyjaśnienia do przedłożonej dokumentacji. Prezydent Miasta Sieradza, pismem z dnia 29 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.10.18.2022 wezwał Inwestora do ponownego uzupełnienia *raportu ooś*, w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. Uzupełnienie do *raportu ooś* wpłynęło do tut. Urzędu w dniu 12 stycznia 2023 r. (pismo z dnia 11 stycznia 2023 r.), następnie pismem z dnia 16 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.10.19.2022 zostało przekazane organowi uzgadniającemu warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 19 stycznia 2023 r., znak: WOOŚ.4221.154.2022.ARu.3 poinformował, iż z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy oraz konieczność przeanalizowania całego zgromadzonego materiału dowodowego dotrzymanie ustawowego terminu wydania uzgodnienia w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe, a wydanie uzgodnienia w przedmiotowej sprawie nastąpi nie później niż do dnia 17 marca 2023 r., o czym Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 20 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.10.20.2022 powiadomił Inwestora.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po przeanalizowaniu *raportu ooś* wraz z jego uzupełnieniami postanowieniem z dnia 22 lutego 2022 r., o znaku: WOOŚ.4221.154.2022.ARu.4 uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Następnie Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 20 marca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.10.21.2022 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 ooś* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 20 marca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.10.22.2022). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 21 marca 2023 r. zostało



wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza oraz 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.

Analizując dane zawarte w *raporcie oos* oraz jego uzupełnieniach, a także mając na uwadze uzyskane uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz wcześniejsze opinie organów opiniujących, określone zostało oddziaływanie i potencjalne zagrożenia związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia. Zdefiniowane zostały również warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zapewniające ochronę środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej (droga dojazdowa oraz przyłącza: wodociągowe, elektryczne i kanalizacja ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi lub przydomowymi oczyszczalniami) i będzie ono zlokalizowane w Sieradzu, na działkach ewidencyjnych nr 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny nr 28 Miasto Sieradz.

Powierzchnia działek przewidzianych pod realizację planowanej inwestycji wynosi 0,955 ha (działka o nr ewid. 49/3 – ok. 0,478 ha, działka o nr ewid. 49/4 – ok. 0,477 ha).

W ewidencji gruntów teren ten oznaczony został jako grunty rolne niskich klas bonitacyjnych oraz łąk. W chwili obecnej działki inwestycyjne nie są użytkowane rolniczo. Ich najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz tereny użytków rolnych. W sąsiedztwie przedsięwzięcia występują:

- od strony północnej – obszar terenów rolniczych, dalej linia kolejowa, tj. tereny które nie podlegają ochronie akustycznej,
- od strony wschodniej – do granicy działki inwestycyjnej przylega obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która podlega ochronie akustycznej,
- od strony zachodniej – obszar terenów rolniczych, które nie podlegają ochronie akustycznej,
- od strony południowej – tereny rolnicze, które nie podlegają ochronie akustycznej.

Powierzchnia całkowita terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie wynosić będzie ok. 0,955 ha. Na skutek realizacji przedsięwzięcia przewiduje się, że łączna powierzchnia zabudowy będzie wynosić ok. 0,06 ha. Docelowo, każda z wydzielonych posesji będzie miała po ok. 0,24 ha. Drogę dojazdową stanowić będzie działka drogowa o nr ewid. 51 oraz planowana droga wewnętrzna o powierzchni ok. 0,055 ha. Powierzchnie utwardzone pod miejsca postojowe w obrębie wydzielonych działek zajmą ok. 0,012 ha. Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie łącznie ok. 0,828 ha. Powierzchnia ogrodu przydomowego dla każdej posesji będzie równa ok. 2 070 m² (po uwzględnieniu powierzchni zabudowy i utwardzonej w obrębie każdej z posesji). Każda posesja zostanie w przyszłości ogrodzona.

W skład całego przedsięwzięcia wchodzić będzie:

- budowa 4 budynków mieszkalnych,
- dojazd (droga dojazdowa o nawierzchni z płyt ażurowych wypełnionych kruszywem lub gruntowa); na każdej posesji wykonane zostaną dwa miejsca parkingowe o utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej,



- urządzenia budowlane i infrastruktura techniczna, w tym: przyłącza wodociągowe, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz przyłącza energii elektrycznej,
- tereny biologicznie czynne o łącznej powierzchni do ok. 0,83 ha.

Planowane budynki mieszkalne będą posiadać następujące parametry:

- 4 budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy ok. 150 m²,
- maksymalnie dwie kondygnacje,
- wysokość do kalenicy/attyki stropodachu nie większa niż 9 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zostanie zbudowana niezbędna infrastruktura techniczna:

- zewnętrzna instalacja wody z wodociągu,
- zasilenie w energię elektryczną z przyłącza wykonanego przez gestora sieci zgodnie z prawem energetycznym,
- z uwagi na brak miejskiej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do planowanych urządzeń kanalizacji lokalnej – zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych projektuje się na teren nieutwardzony znajdujący się w granicach opracowania,
- ogrzewanie budynków projektuje się z kotłów C.O. zasilanych gazem lub innymi paliwami lub ogrzewanie elektryczne.

Obie działki zajmują zniekształcone łąki kośne z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Dominującym gatunkiem jest tu kłosówka wełnista oraz wiechlina zwyczajna. Ponadto z gatunków siedlisk łąkowych odnotowano: brodawnik zwyczajny, głowienka pospolita, babka lancetowata, rzeżucha łąkowa, szczaw zwyczajny, jaskier ostry, firletka poszarpana, pięciornik gęsi, krwawnik pospolity, lnicza pospolita. Przy północno-zachodniej granicy działki 49/3 odnotowano pojedyncze stanowisko trzciny pospolitej. Miejscami występują także zwarte agregacje pokrzywy zwyczajnej oraz wnikające z okolicznych pól uprawnych pojedyncze gatunki segetalne. Teren ten nie przedstawia ponadprzeciętnych wartości przyrodniczych. Różnorodność gatunkowa roślin jest uboga, a zaburzony skład zbiorowiska roślinnego nie pozwala na zaklasyfikowanie go do niższego syntaksonu. W południowo-zachodnim narożniku działki 49/3 występuje niewielkie zadrzewienie olchowe. Spotkać można także pojedyncze krzewy czarnego bzu oraz lilaka pospolitego. Od strony drogi dojazdowej nasadzono także pojedyncze drzewa owocowe (przy zachodniej granicy działki 49/3). Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiały i surowce wykorzystywane podczas realizacji będą typowe dla tego rodzaju prac budowlanych, a materiałochłonność nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Podczas prac budowlanych woda wykorzystywana będzie



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

wyłącznie na potrzeby zaplecza technicznego – beton do fundamentów będzie dowożony gotowy, bez potrzeby przygotowywania go na terenie inwestycji. 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 *raporcie ooś* określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Informacje zawarte w *raporcie ooś* pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania na środowisko, jednakże przy odpowiedniej organizacji robót oraz zastosowaniu odpowiedniej technologii i zabezpieczeń oddziaływania te mogą być zminimalizowane. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, tj. emisja hałasu związana z pracą urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. Uciążliwości te ustąpią wraz z zakończeniem etapu realizacji i mogą być zminimalizowane poprzez działania związane w szczególności z odpowiednią organizacją robót oraz wykonywaniem robót budowlanych i transportem materiałów wyłącznie w porze dziennej. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

Potencjalnie podczas prowadzonych prac realizacyjnych mogą wystąpić także miejscowe zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi, następujące w wyniku nieszczelności/awarii pojazdów mechanicznych, które następnie mogą się przedostać do środowiska gruntowego. Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały, przejściowy i odwracalny, a poprzez zastosowanie się do przestrzegania środków zapobiegawczych nie przewiduje się negatywnego bezpośredniego oddziaływania na gleby. Nie przewiduje się także wystąpienia negatywnego wpływu fazy realizacji planowanego przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne. Na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę ograniczać się będzie głównie do potrzeb bytowo-gospodarczych pracowników zatrudnionych przy budowie, a ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w szczelne zbiorniki bezodpływowe, które następnie będą odbierane przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia w tym zakresie i oddawane do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Realizacja przedsięwzięcia wiązała się będzie także z wytwarzaniem odpadów powstających przy pracach budowlanych. Zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, wytwórcą odpadów będzie firma świadcząca usługi budowlane na rzecz Inwestora i to ona będzie odpowiedzialna za zagospodarowanie odpadów z budowy. Wytworzone odpady powinny być gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska



substancji szkodliwych oraz przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie powinny zostać przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie zbierania odpadów, odzysku 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 dokumentacji.

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

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników. Dla każdej posesji planuje się osobny zbiornik na ścieki bytowe o pojemności max. do 10 m³.

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 zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny). Wody te nie będą narażone na kontakt z substancjami niebezpiecznymi – po projektowanej drodze dojazdowej odbywał się będzie przede wszystkim ruch docelowy do posesji o niewielkim natężeniu.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Nie przewiduje się także znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie promieniowania elektromagnetycznego, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Zgodnie z analizą oddziaływania w zakresie promieniowania elektromagnetycznego przeprowadzoną w *raporcie oos*, można stwierdzić, że nie wystąpią przekroczenia, określonego w przepisach, dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych, jaki może występować w środowisku.



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

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

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

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

Eksploatację zabudowy mieszkaniowej przewiduje się średnio na wiele lat. W przypadku likwidacji przedsięwzięcia zakres prac będzie polegać na prowadzeniu prac rozbiórkowych i zagospodarowaniu powstałych odpadów. Teren należy przywrócić do stanu sprzed realizacji inwestycji.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w granicach obszaru objętego ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), tj. w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określonego przepisami uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 18 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 266) w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Uchwałą Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono szereg zakazów obowiązujących na jego terenie. W przedłożonym *raporcie oos* przeprowadzono analizę wpływu planowanej inwestycji na przyrodę i krajobraz oraz wykazano brak sprzeczności ze wszystkimi obowiązującymi zakazami. Wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na cele ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odniesiono się do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć to oddziaływanie), a także wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

Na potrzeby ww. analizy wykonano inwentaryzację przyrodniczą w okresie właściwym dla badanych gatunków, roślin, zwierząt i grzybów. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że



teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje szczególnie istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Aktualnie na terenie inwestycyjnym znajdują się grunty orne, które nie obejmują regularnie i intensywnie wykorzystywanych żerowisk, nie przebiegają tam istotne szlaki wędrówek sezonowych, jak również brak jest istotnych tras przelotów lokalnej awifauny. Ubytek lub ograniczenie stanowisk występowania gatunków będzie czasowy i częściowo odwracalny, nieistotny dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych i regionalnych populacji.

Mając na uwadze powyższe uznać należy, iż zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez Inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości (wskazanych w sentencji niniejszego postanowienia) nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu. W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie przeprowadzonej w *raporcie oos* analizy wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz.

W celu ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych zastosowane zostaną następujące działania minimalizujące: brak wycinki drzew i krzewów, wykonanie budynków i ogrodzenia w kolorach naturalnych, stonowanych, niewyróżniających się w otoczeniu, brak ciągłego oświetlenia terenu. Mając na uwadze powyższe oraz z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w obszarze o dużej presji antropogenicznej, na terenie aktualnie wykorzystywanym rolniczo, po zastosowaniu ww. działań minimalizujących nie przewiduje się, aby inwestycja, choć powierzchniowo rozległa, znacząco negatywnie wpłynęła na walory krajobrazowe obszaru chronionego krajobrazu.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się fragmentem na granicy korytarza ekologicznego KPdC-22 Dolina Warty. Z informacji zawartych w *raporcie oos* wynika, iż z uwagi na swój charakter i niewielką powierzchnię przedmiotowe przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla funkcji istniejącego tu korytarza ekologicznego.

Ponadto, najbliższymi obszarami chronionymi (w odległości do 5 km od przedmiotowego przedsięwzięcia) na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) jest rezerwat przyrody Półboru w odległości ok. 3.1 km. Planowane przedsięwzięcie nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 w odległości ok. 5,5 km.

Przedsięwzięcie, biorąc pod uwagę jego rodzaj, skalę i położenie, nie powinno znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności nie będzie powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla ochrony których wyznaczono ww. obszary Natura 2000, nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone te obszary oraz nie pogorszy integralności ww. obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami.

Teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Grunty nie obejmują regularnie i intensywnie wykorzystywanych żerowisk, nie przebiegają tam istotne szlaki wędrówek sezonowych, jak



również brak jest istotnych tras przelotów lokalnych awifauny. Ubytek lub ograniczenie stanowisk występowania pospolitych, szeroko rozpowszechnionych gatunków będzie czasowy i częściowo odwracalny, nieistotny dla prawidłowego funkcjonowania lokalnych i regionalnych populacji. Należy uznać, iż zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez Inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań kompensacyjnych i minimalizujących uciążliwości względem środowiska nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze.

Należy także wskazać, że 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 zostaną uzyskane stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600082, która charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600019183119. JCWP posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Z informacji zamieszczonych w *raporcie o oś* wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

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



Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego gęstość zaludnienia gminy miejskiej Sieradz wg stanu na rok 2022 r. wynosi 774 os./km².

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie ono realizowane. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w raporcie oos i jego uzupełnieniach, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie przy zachowaniu odpowiednich środków i technik przedsięwzięcie nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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 –
- 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.

Karolina Dąbek-Dudkowska, tel. 43 826 61 39
k.dudkowska@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
ww.sieradz.eu

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej (droga dojazdowa oraz przyłącza: wodociągowe, elektryczne i kanalizacja ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi lub przydomowymi oczyszczalнями) i będzie ono zlokalizowane w Sieradzu, na działkach ewidencyjnych nr 49/3 i 49/4, obręb geodezyjny nr 28 Miasto Sieradz.

Powierzchnia działek przewidzianych pod realizację planowanej inwestycji wynosi 0,955 ha (działka o nr ewid. 49/3 – ok. 0,478 ha, działka o nr ewid. 49/4 – ok. 0,477 ha).

W ewidencji gruntów teren ten oznaczony został jako grunty rolne niskich klas bonitacyjnych oraz łąk. W chwili obecnej działki inwestycyjne nie są użytkowane rolniczo. Ich najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz tereny użytków rolnych. W sąsiedztwie przedsięwzięcia występują:

- od strony północnej – obszar terenów rolniczych, dalej linia kolejowa, tj. tereny które nie podlegają ochronie akustycznej,
- od strony wschodniej – do granicy działki inwestycyjnej przylega obszar terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która podlega ochronie akustycznej,
- od strony zachodniej – obszar terenów rolniczych, które nie podlegają ochronie akustycznej,
- od strony południowej – tereny rolnicze, które nie podlegają ochronie akustycznej.

Powierzchnia całkowita terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie wynosić będzie ok. 0,955 ha. Na skutek realizacji przedsięwzięcia przewiduje się, że łączna powierzchnia zabudowy będzie wynosić ok. 0,06 ha. Docelowo, każda z wydzielonych posesji będzie miała po ok. 0,24 ha. Drogę dojazdową stanowić będzie działka drogowa o nr ewid. 51 oraz planowana droga wewnętrzna o powierzchni ok. 0,055 ha. Powierzchnie utwardzone pod miejsca postojowe w obrębie wydzielonych działek zajmą ok. 0,012 ha. Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie łącznie ok. 0,828 ha. Powierzchnia ogrodu przydomowego dla każdej posesji będzie równa ok. 2 070 m² (po uwzględnieniu powierzchni zabudowy i utwardzonej w obrębie każdej z posesji). Każda posesja zostanie w przyszłości ogrodzona.

W skład całego przedsięwzięcia wchodzić będzie:

- budowa 4 budynków mieszkalnych,
- dojazd (droga dojazdowa o nawierzchni z płyt azurowych wypełnionych kruszywem lub gruntowa); na każdej posesji wykonane zostaną dwa miejsca parkingowe o utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej,
- urządzenia budowlane i infrastruktura techniczna, w tym: przyłącza wodociągowe, bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz przyłącza energii elektrycznej,
- tereny biologicznie czynne o łącznej powierzchni do ok. 0,83 ha.

Planowane budynki mieszkalne będą posiadać następujące parametry:

- 4 budynki wolnostojące o powierzchni zabudowy ok. 150 m²,
- maksymalnie dwie kondygnacje,
- wysokość do kalenicy/attyki stropodachu nie większa niż 9 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zostanie zbudowana niezbędna infrastruktura techniczna:

- zewnętrzna instalacja wody z wodociągu,
- zasilenie w energię elektryczną z przyłącza wykonanego przez gestora sieci zgodnie z prawem energetycznym,
- z uwagi na brak miejskiej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do planowanych urządzeń kanalizacji lokalnej – zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych projektuje się na teren nieutwardzony znajdujący się w granicach opracowania,
- ogrzewanie budynków projektuje się z kotłów C.O. zasilanych gazem lub innymi paliwami lub ogrzewanie elektryczne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiały i surowce wykorzystywane podczas realizacji będą typowe dla tego rodzaju prac budowlanych, a materiałochłonność nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Podczas prac budowlanych woda wykorzystywana będzie wyłącznie na potrzeby zaplecza technicznego – beton do fundamentów będzie dowożony gotowy, bez potrzeby przygotowywania go na terenie inwestycji. 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.

Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania na środowisko, jednakże przy odpowiedniej organizacji robót oraz zastosowaniu odpowiedniej technologii i zabezpieczeń oddziaływania te mogą być zminimalizowane. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w granicach obszaru objętego ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.), tj. w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określonego przepisami uchwały Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 18 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 266) w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Uchwałą Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono szereg zakazów obowiązujących na jego terenie. W przedłożonym raporcie o oddziaływaniu na środowisko przeprowadzono analizę wpływu planowanej inwestycji na przyrodę i krajobraz oraz wykazano brak sprzeczności ze wszystkimi obowiązującymi zakazami. W raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na cele ochrony Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odniesiono się do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć to oddziaływanie), a także wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Województwo Łódzkie
MARSZAŁEK
MIASTA SIERADZ