



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



Nasz znak: WIK-S.6220.29.13.2022

Sieradz, dnia 14.06.2023 r.

Decyzja Nr 6/2023 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 2023 r. poz. 1094), zwanej *ustawą oos*, w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi 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 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwanej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- II. **określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy oos (zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy oos) z uwzględnieniem następujących elementów:**

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia:

1. W obrębie działki nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz wyznaczono 10 działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W ramach każdej z działek zaplanowano budynki w technologii tradycyjnej murowanej, z dachami spadzistymi, o konstrukcji drewnianej. Będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym i wysokości od 6,0 do 9,0 m. Wjazd na poszczególne działki realizowany będzie wyznaczoną/istniejącą drogą wewnętrzną (działki nr ewid. 133/2 i 134/2).
2. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew.
3. Narazone na uszkodzenia zadrzewienia występujące w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia należy zabezpieczyć. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5

- 2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygrodzeniem 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.
4. Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.
 5. Odpady wytworzone w trakcie budowy i eksploatacji, 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.
 6. Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie.
 7. Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku.
 8. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
 9. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo-wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wyposażyć w sorbenty.
 10. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
 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 przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.



13. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek, bez naruszania stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 28 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 29 listopada 2022 r.) Inwestor –

, wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 – *do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugi – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: b) 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.*

Pismem z dnia 6 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.29.1.2022 Prezydent Miasta Sieradza wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, dla działek znajdujących się na terenie gminy Sieradz wydane przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na ustalenie stron postępowania. Uzupełnienie ww. wniosku nastąpiło w dniu 30 grudnia 2022 r.

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 9 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.2.2022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 30 grudnia 2022 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 9 stycznia 2023 r., znak: WIK-S.6220.29.3.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy



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

ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Jednocześnie pismem z dnia 9 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.4.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. Referat Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu pismem z dnia 11 stycznia 2023 r., o znaku: WU-A.670.5.2023 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 11 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.5.2022 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 11 stycznia 2023 r., znak: WIK-S.6220.29.6.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 18 stycznia 2023 r., o znaku: WOOŚ.4220.39.2023.JKo (data wpływu do tut. Urzędu: 18 stycznia 2023 r.), a następnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 23 stycznia 2023 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.11.2.2023 (data wpływu do tut. Urzędu: 26 stycznia 2023 r.) wyrazili opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, pismem z dnia 25 stycznia 2023 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.4901.14.2023.KOg.1 (data wpływu do tut. Urzędu 25 stycznia 2023 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia dokumentacji. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, pismem z dnia 27 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.8.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 17 lutego 2023 r., a następnie przy piśmie Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 17 marca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.9.2023 została przekazana Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu. Ostatecznie, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w piśmie z dnia 14 kwietnia 2023 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.4901.14.2023.KOg 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.



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

Mając na uwadze, iż w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym pojawiły się dodatkowe dowody w sprawie (uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia), Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 20 kwietnia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.10.2022 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu z prośbą o wydanie ponownej opinii nt. planowanego przedsięwzięcia lub ewentualne potrzymanie wcześniej wyrażonej opinii. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r., znak: PPIS.ZNS.90281.103.48.2023, a następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 8 maja 2023 r., znak: WOOŚ.4220.39.2023.JKo.2 podtrzymali swoje stanowisko wyrażone w wcześniejszych opiniach.

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 8 maja 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.11.2022 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. Strony przedmiotowego postępowania administracyjnego o zgromadzeniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się, co do zgromadzonych dowodów i materiałów zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 8 maja 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.29.12.2022). Przedmiotowe obwieszczenie 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.

Reasumując, po przeprowadzeniu analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienia, 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 ooś* Prezydent Miasta Sieradza uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w przedstawiony poniżej sposób.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano podział działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz o powierzchni 1,2682 ha, na 10 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przewidywana jest budowa budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.



Wnioskodawca uzyskał już wcześniej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przewidzianych na działce o nr ewid. 133, o powierzchni 1,4399 ha i fragmencie działki o nr ewid. 134, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz. Następnie uzyskał decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczone nr ewid.: 133/1, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, które stanowią kompleks nieruchomości obsługiwanych wspólną drogą dojazdową na działkach o nr ewid.: 133/2 i 134/2. Wspólna droga dojazdowa będzie też obsługiwała planowaną inwestycję. Pod pas drogowy wydzielono dwie działki o nr ewid.: 133/14 i 134/3, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz. Całe przedsięwzięcie – kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługiwany wspólną drogą dojazdową obejmuje działki o nr ewid.: 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, 133/14, 134/1, 134/2, 134/3, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz.

Powierzchnia działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 wynosi 1,2682 ha, natomiast powierzchnie działek, które powstaną z podziału działki o nr ewid. 134/1 wyniosą: wydzielenie (1) – 2 782 m²; (2) – 1 100 m²; (3) – 1 100 m²; (4) – 1 100 m²; (5) – 1 100 m²; (6) – 1 100 m²; (7) – 1 100 m²; (8) – 1 100 m²; (9) – 1 100 m²; (10) – 1 100 m².

Bilans terenu dla ww. wydzieleń będzie przedstawiał się następująco:

Nr ewid. działki	Powierzchnia działki [m ²]	Max. powierzchnia zabudowy [m ²]	Max. powierzchnia utwardzeń [m ²]	Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]
134/1 (1)	2 782	250	130	2 402
134/1 (2)	1 100	250	130	720
134/1 (3)	1 100	250	130	720
134/1 (4)	1 100	250	130	720
134/1 (5)	1 100	250	130	720
134/1 (6)	1 100	250	130	720
134/1 (7)	1 100	250	130	720
134/1 (8)	1 100	250	130	720
134/1 (9)	1 100	250	130	720
134/1 (10)	1 100	250	130	720
Suma:	12 682	2 500	1 300	8 882

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycją występują:

- tereny położone na północ – tereny zadrzewione, leśne i rolne;
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to tereny rolne, dalej pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na południe to ul. Wł. Reymonta, tereny rolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na zachód to tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne.



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

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- a) podział działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz o powierzchni 1,2682 ha, na 10 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- b) sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy. Po zakończeniu prac budowlanych sprzymowana wierzchnia warstwa gruntu zostanie rozplantowana (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania);
- c) wykonanie wykopów pod fundamenty oraz położenie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym:
 - zaopatrzenie każdej z działek w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m o wydajności do 0,5 m³/h, lub w przypadku wybudowania miejskiej sieci wodociągowej wykonanie przyłączy wodociągowych;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci;
 - odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - ogrzewanie – preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych [węgiel ekogroszek, pellet, gaz, olej opałowy, OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.), energia elektryczna];
- d) w obrębie działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dodatkowe dodatkowa zabudowa np. budynek gospodarczy do łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m²), utwardzenia na każdej z działek o powierzchni max. do 130 m² i tereny zielone. Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym i wysokości od 6,0 do 9,0 m;
- e) wjazd na wyznaczone działki będzie odbywał się wyznaczoną/istniejącą drogą wewnętrzną (działki nr ewid. 133/2 i 134/2, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz).

Na terenie inwestycji nie odnotowano drzew i krzewów poza podrostami olszy czarnej w znajdującym się nieopodal rowie. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będzie zachodziła konieczność wycinki drzew. Narażone na uszkodzenia zadrzewienia występujące w sąsiedztwie terenu inwestycji (w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia) należy zabezpieczyć. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew i krzewów. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew i krzewów jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie



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

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.

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. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce określone zostało w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Przeanalizowano także wpływ na krajobraz i przyrodę ożywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zaplecza budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą 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. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego celu



pojemnikach, workach i będą odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

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

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

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

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

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. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach i będą odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia 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



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

znaczącego skumulowania oddziaływań na środowisko. Przekroczenia jeżeli wystąpią, będą incydentalne i przemijające (np. emisja pyłów i gazów, powstawanie odpadów czy zwiększony poziom hałasu).

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.

Z informacji zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi.

W odległości do 5 km od przedmiotowego przedsięwzięcia brak jest obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliższym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 położony w odległości 6 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.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600082 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Myja o kodzie RW600010183149 (kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym: "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) – RW600017183149 Myja). JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWP przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWP o nazwie Myja o kodzie RW600010183149 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla



omawianej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. 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”.

Zgodnie z informacjami zawartymi w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1752).

Ponadto teren planowanego przedsięwzięcia położony jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

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 uzdrowskiej.

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

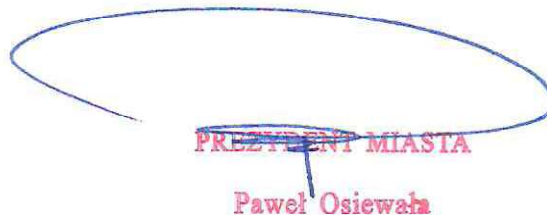


Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, jak również uzyskane opinie odstąpiono od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

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.



PREZYDENT MIASTA
Paweł Osiewała

Załącznik do decyzji:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy o oś

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
www.sieradz.eu

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 6/2023 z dnia 14.06.2023 r., znak: WIK-S.6220.29.13.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano podział działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz o powierzchni 1,2682 ha, na 10 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przewidywana jest budowa budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Wnioskodawca uzyskał już wcześniej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przewidzianych na działce o nr ewid. 133, o powierzchni 1,4399 ha i fragmencie działki o nr ewid. 134, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz. Następnie uzyskał decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczone nr ewid.: 133/1, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, które stanowią kompleks nieruchomości obsługiwanych wspólną drogą dojazdową na działkach o nr ewid.: 133/2 i 134/2. Wspólna droga dojazdowa będzie też obsługiwała planowaną inwestycję. Pod pas drogowy wydzielono dwie działki o nr ewid.: 133/14 i 134/3, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz. Całe przedsięwzięcie – kompleks zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługiwany wspólną drogą dojazdową obejmuje działki o nr ewid.: 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, 133/12, 133/13, 133/14, 134/1, 134/2, 134/3, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz.

Powierzchnia działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 wynosi 1,2682 ha, natomiast powierzchnie działek, które powstaną z podziału działki o nr ewid. 134/1 wyniosą: wydzielenie (1) – 2 782 m²; (2) – 1 100 m²; (3) – 1 100 m²; (4) – 1 100 m²; (5) – 1 100 m²; (6) – 1 100 m²; (7) – 1 100 m²; (8) – 1 100 m²; (9) – 1 100 m²; (10) – 1 100 m².

Bilans terenu dla ww. wydzielen będzie przedstawiał się następująco:

Nr ewid. działki	Powierzchnia działki [m ²]	Max. powierzchnia zabudowy [m ²]	Max. powierzchnia utwardzeń [m ²]	Powierzchnia biologicznie czynna [m ²]
134/1 (1)	2 782	250	130	2 402
134/1 (2)	1 100	250	130	720
134/1 (3)	1 100	250	130	720
134/1 (4)	1 100	250	130	720
134/1 (5)	1 100	250	130	720
134/1 (6)	1 100	250	130	720
134/1 (7)	1 100	250	130	720
134/1 (8)	1 100	250	130	720
134/1 (9)	1 100	250	130	720
134/1 (10)	1 100	250	130	720
Suma:	12 682	2 500	1 300	8 882

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 6/2023 z dnia 14.06.2023 r., znak: WIK-S.6220.29.13.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycją występują:

- tereny położone na północ – tereny zadrzewione, leśne i rolne;
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to tereny rolne, dalej pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na południe to ul. Wł. Reymonta, tereny rolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na zachód to tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- a) podział działki o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz o powierzchni 1,2682 ha, na 10 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- b) sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy. Po zakończeniu prac budowlanych sprzymowana wierzchnia warstwa gruntu zostanie rozplantowana (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania);
- c) wykonanie wykopów pod fundamenty oraz położenie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym: zaopatrzenie każdej z działek w wodę z własnego ujęcia ze studni wierconej do głębokości 25 m o wydajności do 0,5 m³/h, lub w przypadku wybudowania miejskiej sieci wodociągowej wykonanie przyłączy wodociągowych; zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci; odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; ogrzewanie – preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych [węgiel ekogroszek, pellet, gaz, olej opałowy, OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.), energia elektryczna];
- d) w obrębie działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym dodatkowe dodatkowa zabudowa np. budynek gospodarczy do łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m²), utwardzenia na każdej z działek o powierzchni max. do 130 m² i tereny zielone. Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym i wysokości od 6,0 do 9,0 m;
- e) wjazd na wyznaczone działki będzie odbywał się wyznaczoną/istniejącą drogą wewnętrzną (działki nr ewid. 133/2 i 134/2, obręb geodezyjny nr 20 Miasto Sieradz).

Na terenie inwestycji nie odnotowano drzew i krzewów poza podrostami olszy czarnej w znajdującym się nieopodal rowie. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będzie zachodziła konieczność wycinki drzew. Narazone na uszkodzenia zadrzewienia występujące w sąsiedztwie terenu inwestycji (w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia) należy zabezpieczyć. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew i krzewów bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew i krzewów lub wokół grup drzew

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 6/2023 z dnia 14.06.2023 r., znak: WIK-S.6220.29.13.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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.

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. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce określone zostało w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Przeanalizowano także wpływ na krajobraz i przyrodężywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zaplecza budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą 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

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 6/2023 z dnia 14.06.2023 r., znak: WIK-S.6220.29.13.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 134/1, obręb geodezyjny 20 Miasto Sieradz, w ramach rozbudowy istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach i będą odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, a wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji. Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego przede wszystkim z tytułu spalania paliw w kotłach grzewczych i będzie uzależniona od zastosowanego rodzaju paliwa. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na paliwach niskoemisyjnych. Zalecane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Ponadto źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie niezorganizowana emisja pochodząca z ruchu komunikacyjnego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te będą stosunkowo niewielkie.

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

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych, podziemnych zbiorników lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. 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. Odpady komunalne będą magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach i będą odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, 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.

PREZYDENT MIASTA

Paweł Osiewała