



PREZYDENT MIASTA
SIERADZA



Nasz znak: WIK-S.6220.26.20.2022

Sieradz, dnia 09.10.2023 r.

Decyzja Nr 8/2023 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.), zwanej *ustawą o oś*, w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 oraz § 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 2023 r. poz. 775 ze zm.), zwanej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora

określam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz. Działki nr 509/3, 509/4 i 509/5 są już wydzielone, natomiast działka nr 509/1 będzie podzielona na 3 mniejsze. Droga dojazdowa do ww. działek jest już wydzielona i znajduje się na działkach o nr ewid. 510/6 i 510/7. Jest to droga wspólna dojazdowa do pozostałych działek budowlanych przylegających do niej. Inwestorka planuje uzyskać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Łączna powierzchnia działek, na których realizowane będzie przedsięwzięcie wynosi 0,7006 ha. Teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. W porze nocnej dopuszcza się prowadzenie prac

w sposób ciągły wynikający z technologii lub w późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów.

2. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
3. Na etapie realizacji przedsięwzięcia co najmniej raz dziennie należy kontrolować plac budowy (w tym wykopy, mogące powstać zagłębienia wypełnione wodą, zastoiska wody, inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt) w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość przetrwania zwierząt we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
4. W celu ochrony przyrody i krajobrazu Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zaleca się zastosować następujące działania: rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia włącznie, tj. poza sezonem lęgowym ptaków mogących zasiedlać analizowany teren; stosowanie neutralnych, ciepłych barw przyszłych budynków; dążenie do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków; unikanie dużych kubatur, ostrych skosów dachów; racjonalne zagospodarowanie terenów zielonych, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew i krzewów miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzenie przydomowych ogródków, wprowadzenie zieleni o funkcji maskującej, urządzenie zieleni z wykorzystaniem w szczególności gatunków rodzimych i roślin miododajnych, zakaz urządzania zieleni z wykorzystaniem gatunków inwazyjnych roślin, drzew i krzewów, tam gdzie to możliwe stosowanie wygrodzeń ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt; nie umieszczanie wielkoformatowych reklam na budynkach i ogrodzeniach.

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 budowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, na działkach o łącznej powierzchni 0,7006 ha, o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, obr. 0030 Miasto Sieradz (pow. sieradzki, woj. łódzkie), o następujących parametrach: maksymalna liczba budynków mieszkalnych: 6; powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki budowlanej: min. ok. 1100 m², maks. ok. 1432 m²; powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: do 250 m² dla każdej działki; powierzchnia terenów utwardzonych w granicach posesji: do 130 m² dla każdej działki; wysokość budynku: do 9 m każdy.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

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



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

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 15 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16 listopada 2022 r.) Inwestor – , wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 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. 2 pkt 3 – *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 – *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 21 listopada 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.12022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 21 listopada 2022 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 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 21 listopada 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.2.2022 w dniu 23 listopada 2022 r. zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta



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

Sieradza, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 21 listopada 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.3.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. Jak wynika z pisma z dnia 23 listopada 2022 r., o znaku: WU-A.670.88.2022 działki o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, na których ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie leżą na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Prezydent Miasta Sieradza na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy o oś.*, pismem z dnia 24 listopada 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.4.2022 wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwanego dalej *raportem o oś.* 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 24 listopada 2022 r., znak: WIK-S.6220.26.5.2022). 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 po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia postanowieniem z dnia 2 grudnia 2022 r., znak: WOOŚ.4220.912.2022.AZi (data wpływu do tut. Urzędu: 2 grudnia 2022 r.) wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie zakres *raportu o oś.* Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu następnie pismem z dnia 5 grudnia 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.272.106.2022 (data wpływu do tut. Urzędu: 8 grudnia 2022 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 15 grudnia 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.567.2022.AC1 (data wpływu do tut. Urzędu 15 grudnia 2022 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, pismem z dnia 20 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.7.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 13 stycznia 2023 r. (pismo z dnia 10 stycznia 2023 r.), którą następnie Prezydent Miasta Sieradza przy piśmie z dnia 17 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.8.2022 przekazał Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.



Mając na uwadze, iż w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym pojawiły się dodatkowe dowody w sprawie, Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 17 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.9.2022 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24 stycznia 2023 r., o znaku: WOOŚ.4220.912.2022.AZi.2 (data wpływu do tut. Urzędu: 24 stycznia 2023 r.) poinformował, iż podtrzymuje stanowisko o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wyrażone w opinii z dnia 2 grudnia 2022 r., o znaku: WOOŚ.4220.912.2022.AZi. Następnie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 23 stycznia 2023 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.13.3.2023 (data wpływu do tut. Urzędu: 26 stycznia 2023 r.), poinformował, iż nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego Przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 1 lutego 2023 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.567.2022.AC (data wpływu do tut. Urzędu: 1 lutego 2023 r.) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wyraził opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wskazując jednocześnie warunki i wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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 3 lutego 2023 r., znak: WIK-S.6220.26.10.2022 nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia



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

na środowisko, określając jednocześnie zakres *raportu oos*. Z uwagi na fakt, iż przygotowanie *raportu oos* przedłużyłoby w czasie przebieg postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, Prezydent Miasta Sieradza stosownie do art. 63 ust. 5 *ustawy oos* postanowieniem z dnia 3 lutego 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.26.11.2022 z urzędu zawiesił postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę *raportu oos*.

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 oos* strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy oos* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 3 lutego 2022 r., znak: WIK-S.6220.26.12.2022). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 7 lutego 2022 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Raport oos dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz wpłynął do tut. Urzędu dnia 28 czerwca 2023 r., przy piśmie z dnia 26 czerwca 2023 r. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza postanowieniem z dnia 20 lipca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.13.2022 z urzędu podjął zawieszono postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie, na podstawie art. 77 ust. 1 *ustawy oos* pismem z dnia 20 lipca 2023 r., znak: WIK-S.6220.26.15.2022 Prezydent Miasta Sieradza 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 oos* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 20 lipca 2023 r., znak: WIK-S.6220.26.16.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało w dniu 27 lipca 2023 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 27 lipca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.17.2022. 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 (24 lipca 2023 r.), tj. w terminie od dnia 25 lipca 2023 r. do dnia 23 sierpnia 2023 r. Ww. ogłoszenie zostało



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

wywieszzone 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 oos* nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po przeanalizowaniu *raportu oos* wraz z jego uzupełnieniami postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2023 r., o znaku: WOOŚ.4221.83.2023.AZi uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Następnie Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 13 września 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.18.2022 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 oos* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 13 września 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.26.19.2022). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 18 września 2023 r. zostało wywieszzone 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*, 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 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz. Działki nr 509/3, 509/4 i 509/5 są już wydzielone, natomiast działka nr 509/1 będzie podzielona na 3 mniejsze. Droga dojazdowa do ww. działek jest już wydzielona i znajduje się na działkach o nr ewid. 510/6 i 510/7. Jest to droga wspólna dojazdowa do pozostałych działek budowlanych przylegających do niej. Inwestorka planuje uzyskać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinnych wynosi 0,7006 ha. Powierzchnia działki nr 509/1 wynosi 0,3345 ha. Powierzchnia działek nr 509/3, 509/4 i 509/5 wynosi 0,3661 ha.

Analizowane przedsięwzięcie będzie oddalone ok. 4,25 km w kierunku południowo-wschodnim od centrum miasta Sieradza. Bezpośrednio wokół działek inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ – zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna i zagrodowa, lokalne drogi,
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dalej tereny rolne,



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

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. Prace budowlane uciążliwe akustycznie będą prowadzone w porze dziennej. Ponadto, zgodnie z *raportem oos* na etapie realizacji będą stosowane działania minimalizujące w zakresie ochrony przed emisją gazów lub pyłów do powietrza takie jak m.in.: utrzymanie w porządku i czystości terenu przedsięwzięcia; unikanie zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego, stosowanie do prac budowlanych maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym, posiadające aktualny przegląd techniczny, eliminowanie pracy maszyn i urządzeń na biegu jałowym, zmniejszenie w miarę możliwości odległości, na których odbywa się transport oraz dostosowanie prędkości pojazdów, co pozwoli ograniczyć unos pyłu będący następstwem ruchu pojazdów. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone 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 przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji. Emisja do powietrza z planowanego przedsięwzięcia będzie powodowana głównie przez lokalne kotłownie w każdym domu oraz przez ruch pojazdów po analizowanym terenie. Z uwagi na niewielką skalę i charakter przedsięwzięcia oraz mając na uwadze analizę oddziaływania na stan czystości powietrza w fazie eksploatacji przeprowadzaną w *raporcie oos* można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać istotnego wpływu na stan czystości powietrza. Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Głównym źródłem emisji hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanej inwestycji, będzie ruch pojazdów. Wykonana w *raporcie oos* analiza wpływu przedsięwzięcia na klimat akustyczny otoczenia wykazała, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w obrębie najbliższych terenów chronionych akustycznie, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych szamb lub 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 zapewniiony będzie mieć teren biologicznie czynny). Jako rozwiązanie



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

chroniące środowisko gruntowo-wodne na etapie eksploatacji zaleca się zagospodarowanie części wód opadowych i roztopowych poprzez system ich zbierania, a następnie wykorzystywanie do podlewania zieleni. Ponadto zaleca się wykonanie utwardzeń z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych (np. azurowe płyty, ścieżka kamienna, żwir itp.) tam gdzie to możliwe, a w przypadku konieczności stosowania kostki betonowej – ograniczenie jej powierzchni do niezbędnego minimum. 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.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w *raporcie oos* nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się także 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.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Uchwała 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 ze zm.). Akt prawny jakim jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczoności obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. uchwale w § 2 zawarto ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej oraz wprowadzono na tym obszarze zakazy określone w § 3. W przedłożonym *raporcie oos* wykazano, 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) oraz wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej. W szczególności nie przewiduje się podejmowania czynności mogących doprowadzić do:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Co istotne, na potrzeby analizy oddziaływania na środowisko przyrodnicze i formy ochrony przyrody wykonano inwentaryzację przyrodniczą, z której 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 rolne i nieużytek, które nie obejmują regularnie i intensywnie wykorzystywanych żerowisk oraz nie przebiegają tędy istotne szlaki wędrówek zwierząt. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania w opinii tut. organu zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości (wskazanych w *raporcie ooś*) nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt chronionych (głównie ptaków) w sentencji niniejszej decyzji wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące zalecanego terminu prowadzenia prac ziemnych oraz kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Dodatkowo tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 *ustawy o ochronie przyrody*, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie przeprowadzonej w *raporcie ooś* analizy wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz. Ze względu na znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowania mieszkalne, powstające obiekty nie będą nowymi wyróżniającymi się obiektami na analizowanym terenie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie dróg oraz w pobliżu innych zabudowań o podobnym charakterze nie stanowi formy działalności człowieka, która mogłaby w istotny sposób negatywnie wpływać na obszar chronionego krajobrazu. Ponadto inwestycja powinna zostać zrealizowana



w taki sposób, aby powstające obiekty harmonijnie wkomponowały się w otoczenie, a ich kolorystyka nie burzyła istniejącego układu.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są ponadto następujące formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): rezerwat przyrody Półboru w odległości ok. 1,3 km, Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki w odległości ok. 3,4 km, użytek ekologiczny (starorzecze) w odległości ok. 4,4 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższym położonym pomnikiem przyrody (Dąb szypułkowy - *Quercus robur*) w odległości ok. 0,3 km. Najbliższym położonym obszarem należącym do sieci Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 położony w odległości ok. 7,9 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę, krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszar Natura 2000.

Analizowany obszar nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). W granicach terenu inwestycyjnego nie znajdują się ponadto korytarze ekologiczne rangi lokalnej. Obszar nie ma w swojej granicy żadnych liniowych form przyrodniczych, które łączyłyby np.: kompleksy zadrzewień, lasów czy płaty łąk. Na samym terenie inwestycyjnym nie występują ciekły wodne i inne liniowe struktury przyrodnicze, mogące pełnić funkcję migracyjną dla roślin, zwierząt i grzybów. Planowane przedsięwzięcie zarówno na etapie realizacji i eksploatacji nie będzie generować efektu barierowego, który uniemożliwiłby migracje gatunków.

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

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2022 gminy miejskiej Sieradz wynosi 764,5 os/km².

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

W *raporcie oos* przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (wariant proponowany przez wnioskodawcę i racjonalny



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

wariant alternatywny). W wariantcie alternatywnym zmieniono lokalizację budynków w obrębie każdej działki. Zwiększono także udział powierzchni terenów utwardzonych na każdej z wydzielonych działek. Na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w *raporcie oos* porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest najkorzystniejszy dla środowiska. *Raport oos* zawierał również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.

Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w *raporcie oos* rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

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.

7 up. PREZYDENTA MIASTA
Przeł Matyjasz
KRAJĘCZKA PREZYDENTA MIASTA



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 do decyzji:

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

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.

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



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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i technicznymi na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4, 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz. Działki nr 509/3, 509/4 i 509/5 są już wydzielone, natomiast działka nr 509/1 będzie podzielona na 3 mniejsze. Droga dojazdowa do ww. działek jest już wydzielona i znajduje się na działkach o nr ewid. 510/6 i 510/7. Jest to droga wspólna dojazdowa do pozostałych działek budowlanych przylegających do niej. Inwestorka planuje uzyskać warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod budowę domów jednorodzinnych wynosi 0,7006 ha. Powierzchnia działki nr 509/1 wynosi 0,3345 ha. Powierzchnia działek nr 509/3, 509/4 i 509/5 wynosi 0,3661 ha.

Analizowane przedsięwzięcie będzie oddalone ok. 4,25 km w kierunku południowo-wschodnim

od centrum miasta Sieradza. Bezpośrednio wokół działek inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ – zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna i zagrodowa, lokalne drogi,
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dalej tereny rolne,
- tereny położone na południe to lokalna droga, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny rolne,
- tereny położone na zachód to to tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, lokalne drogi.

Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycyjny znajduje się w całości na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj. obszarowej formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), zwanej dalej *ustawą o ochronie przyrody*.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych zostaną podjęte takie działania jak:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wykonanie przyłączy wodociągowych, przyłączy kanalizacyjnych (jeśli pojawi się taka możliwość), przydomowe oczyszczalnie ścieków),
- wykonanie fundamentów,
- wykonanie ścian budynków,
- wykonanie konstrukcji dachów wraz z pokryciem,
- wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 8/2023 z dnia 09.10.2023 r., znak: WIK-S.6220.26.20.2023 dla przedsięwzięcia polegającego na na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.

- prace wykończeniowe,
 - rozplantowanie spryzmowanej wierzchniej warstwy gruntu (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania),
 - wewnętrzna droga dojazdowa na tę chwilę nie będzie utwardzana, będzie drogą gruntową.
- Podstawowe parametry przedsięwzięcia będą następujące:
- powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki budowlanej będzie wynosić min. ok. 1100 m², maks. ok. 1432 m²,
 - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych do 250 m² dla każdej działki,
 - powierzchnia terenów utwardzonych w granicach posesji do 200 m² dla każdej działki,
 - wysokość budynku do 9 m każdy.

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

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

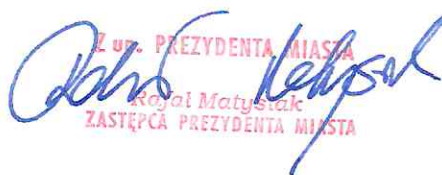
- zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci; pobór wody będzie opomiarowany wodomierzem,
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – do bezodpływowych szczelnych zbiorników tzw. szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- ogrzewanie – do ogrzewania budynków stosowane będą kotły grzewcze o mocy ok. 20 kW każdy; rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne,
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,
- wjazd od strony południowo-zachodniej ul. Kamiennej, z wykorzystaniem istniejącej drogi dojazdowej do poszczególnych działek.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne będzie zlokalizowane poza centrum Sieradza, wśród istniejącej zabudowy podmiejskiej. W pobliżu planowanej inwestycji dominuje krajobraz nizinny, głównie grunty orne, łąki oraz rozrastająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowane zagospodarowanie terenu nawiązuje do charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu inwestycji.

Teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Uchwała 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 ze zm.). Akt prawny jakim

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 8/2023 z dnia 09.10.2023 r., znak: WIK-S.6220.26.20.2023 dla przedsięwzięcia polegającego na na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 509/1, 509/3, 509/4 i 509/5, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.

jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczzonego obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. uchwale w § 2 zawarto ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej oraz wprowadzono na tym obszarze zakazy określone w § 3. W przedłożonym raporcie oos wykazano, 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) oraz wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.


Zast. PREZYDENTA MIASTA
Royal Matysiak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

