



PREZYDENT MIASTA  
**SIERADZA**



Nasz znak: WIK-S.6220.31.27.2022

Sieradz, dnia 18.01.2024 r.

## **Decyzja Nr 2/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82 ust. 1 i 3 oraz 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 nawiązaniu do § 3 ust. 2 pkt 3, w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 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 – ROOS S.C.

### **określam**

**środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz:**

#### **I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz. Powierzchnia ww. działki wynosi 5,4 ha. Działka inwestycyjna leży na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **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. Na etapie realizacji teren budowy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pracujących pojazdów, maszyn i urządzeń. Plac budowy wyposażyć w stanowisko z sorbentem służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
2. W fazie eksploatacji wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.
3. W fazie eksploatacji wytwarzane ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W fazie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów, parkingów i dróg ujmować przez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzać do studni chłonnych.

5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do studni chłonnych oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
6. Odpady wytworzone w trakcie realizacji, eksploatacji i likwidacji gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
7. Prace budowlane związane z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>.
8. Ogrzewanie projektowanego budynku handlowo-usługowego zapewnić z wykorzystaniem pompy ciepła.
9. Przedsięwzięcie zrealizować bez konieczności wycinki drzew i krzewów.

**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 zabudowę handlowo-usługową o całkowitej powierzchni zabudowy ok. 740 m<sup>2</sup>.
2. Zaprojektować tereny utwardzone (drogi dojazdowe, parkingi, chodniki) o całkowitej powierzchni zabudowy ok. 916 m<sup>2</sup>.
3. Zaprojektować tereny biologicznie czynne o całkowitej powierzchni ok. 634 m<sup>2</sup>.
4. Zaprojektować budowę infrastruktury towarzyszącej – przyłącze energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne.
5. Zaprojektować dwie studnie chłonne o następujących parametrach:
  - a) średnica wewnętrzna studni chłonnej min. 2,0 m;
  - b) głębokość studni chłonnej na poziomie min. 2,5 m;
  - c) głębokość posadowienia przewodu doprowadzającego ok. 1,73 m od dna;
  - d) pojemność retencyjna pojedynczej studni chłonnej min. 7,85 m<sup>3</sup>;
  - e) pojemność retencyjna układu (2 studnie): min. 15,7 m<sup>3</sup>.
6. Zaprojektować separator substancji ropopochodnych o przepustowości nominalnej nie mniejszej niż 1,5 dm<sup>3</sup>/s oraz przepustowości maksymalnej nie mniejszej niż 10 dm<sup>3</sup>/s.

**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.

**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.



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

## VIII. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 8 grudnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 14 grudnia 2022 r.) Inwestor – ROOS S.C.

98-200 Sieradz, wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 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 57 lit. b – zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą 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 22 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.31.1.2022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 14 grudnia 2022 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 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 22 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.31.2.2022 w dniu 23 grudnia 2022 r. zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 22 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.31.3.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji. Jak wynika z pisma z dnia 23 grudnia 2022 r., o znaku: WU-A.670.98.2022 działka o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, na której ma być realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie leży 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 28 grudnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.31.4.2022 wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora



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

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 ooś*. O ww. wystąpieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 28 grudnia 2022 r., znak: WIK-S.6220.31.5.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 2 stycznia 2023 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.301.122.2022 (data wpływu do tut. Urzędu: 5 stycznia 2023 r.) wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia postanowieniem z dnia 5 stycznia 2023 r., znak: WOOŚ.4220.7.2023.MPr (data wpływu do tut. Urzędu: 5 stycznia 2023 r.) wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie zakres *raportu ooś*.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 17 stycznia 2023 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.598.2022.BM.1 poinformował, iż z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy, dotrzymanie ustawowego terminu wydania opinii w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe, a wydanie ww. opinii nastąpi nie później niż do dnia 15 lutego 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 17 stycznia 2023 r.). Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 19 stycznia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.7.2022 poinformował Inwestora o przedłużaniu terminu wydania uzgodnienia przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu. Opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 17 kwietnia 2023 r. (pismo z dnia 17 kwietnia 2023 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.598.2022.BM).

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 2023 r. poz. 1336 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 ooś*, 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



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

Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Prezydent Miasta Sieradza uznał, iż konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i postanowieniem z dnia 15 maja 2023 r., znak: WIK-S.6220.31.8.2022 nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia 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 15 maja 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.9.2022 z urzędu zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 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 15 maja 2023 r., znak: WIK-S.6220.31.10.202). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 16 maja 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 budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz wpłynął do tut. Urzędu dnia 15 czerwca 2023 r., przy piśmie z dnia 14 czerwca 2023 r. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza postanowieniem z dnia 30 czerwca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.11.2022 z urzędu podjął zawieszony postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. O powyższym stronie postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy oos* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 30 czerwca 2023 r., znak: WIK-S.6220.31.12.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Następnie, na podstawie art. 77 ust. 1 *ustawy oos* pismem z dnia 3 lipca 2023 r., znak: WIK-S.6220.31.13.2022 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 3 lipca 2023 r., znak: WIK-S.6220.31.14.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało 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 4 lipca 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.15.2022. Jednocześnie w ww. ogłoszeniu Prezydent Miasta Sieradza zawiadomił strony postępowania oraz wszystkich zainteresowanych o możliwości zapoznania się z dokumentacją



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

sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 30 dni od daty ogłoszenia (5 lipca 2023 r.), tj. w terminie od dnia 5 lipca 2023 r. do dnia 3 sierpnia 2023 r. Ww. ogłoszenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Sieradza, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji. W wyznaczonym okresie przeznaczonym na zapoznanie się z wnioskiem Inwestora oraz *raportem ooś* nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, po przeanalizowaniu *raportu ooś*, pismem z dnia 9 sierpnia 2023 r., o znaku: WOOŚ.4221.74.2023.AZi.2 (data wpływu do tut. Urzędu 9 sierpnia 2023 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia *raportu ooś*. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 10 sierpnia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.18.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia *raportu ooś* we wskazanym zakresie. Inwestor pismem z dnia 24 sierpnia 2023 r., zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłużenie terminu wyznaczonego na przedłożenie uzupełnienia do *raportu ooś*. Prezydent Miasta Sieradza przychylił się do prośby Inwestora i pismem z dnia 29 sierpnia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.19.2023 poinformował, iż termin na złożenie wyjaśnień w przedmiotowej sprawie został przedłużony do dnia 2 października 2023 r. Uzupełnienie *raportu ooś* wpłynęło do tut. Organu dnia 26 września 2023 r., przy piśmie z dnia 25 września 2023 r., a następnie przy piśmie Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 27 września 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.20.2022 zostało przekazane Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 4 października 2023 r., o znaku: WOOŚ.4221.74.2023.AZi.3 poinformował, iż z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy, dotrzymanie ustawowego terminu wydania opinii w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe, a wydanie ww. opinii nastąpi nie później niż do dnia 4 grudnia 2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 4 października 2023 r.). Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 6 października 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.22.2022 poinformował Inwestora o przedłużaniu terminu wydania uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, po przeanalizowaniu przesłanego uzupełnienia pismem z dnia 12 października 2023 r., o znaku: WOOŚ.4221.74.2023.AZi.4 ponownie zwrócił się o przedstawienie dodatkowych wyjaśnień do *raportu ooś* (data wpływu do tut. Urzędu 12 października 2023 r.). Prezydent Miasta Sieradza mając na uwadze powyższe pismem z dnia 13 października 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.23.2022 wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonego *raportu ooś*. Przy piśmie z dnia 30 października 2023 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie *raportu ooś* (data wpływu do tut. Urzędu 31 października 2023 r.), które następnie przy piśmie Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 6 listopada 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.24.2022 zostało przekazane Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po przeanalizowaniu *raportu ooś* wraz z jego uzupełnieniami postanowieniem z dnia 1 grudnia 2023 r., o znaku: WOOŚ.4221.74.2023.AZi.5 (data wpływu do tut. Urzędu 1 grudnia 2023 r.) uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jednocześnie warunki jego realizacji.

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 6 grudnia 2023 r., o znaku: WIK-S.6220.31.25.2022 zawiadomił Inwestora o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się, co do zgromadzonych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych żądań w przedmiotowej sprawie. O ww. zawiadomieniu strony przedmiotowego postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 6 grudnia 2023 r., o znaku:



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

WIK-S.6220.31.26.2023). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 7 grudnia 2023 r. zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

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

Analizując dane zawarte w *raporcie o oś*, a także mając na uwadze uzyskane uzgodnienie 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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, która leży na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Nowoprojektowany budynek ma pełnić funkcję handlowo-usługową, w którym zostanie wydzielonych kilka lokali. Zakładany charakter prowadzonej działalności: apteka, sklep branżowy, usługi (np. fryzjer, salon kosmetyczny). Na omawianym terenie nie przewiduje się prowadzenia działalności produkcyjnej i/lub instalowania jakichkolwiek instalacji.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę nowego budynku handlowo-usługowego o następujących parametrach: wymiary ca. 40,0 x 20,0 x 9,0 m; budynek dwukondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ocieplony, dach płaski (pokrycie papą lub membraną PVC); w budynku zostaną wydzielone pomieszczenia o funkcji handlowej i/lub usługowej, biurowej; ogrzewanie – pompa ciepła;
- utwardzenie terenu pod chodniki, parkingi i drogi;
- wykonanie przyłączy do istniejącej sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz budowa kanalizacji deszczowej.

Powierzchnia ww. działki wynosi 5,4 ha. Bilans terenu inwestycji przedstawiono w tabeli poniżej.

Rodzaj terenu	Powierzchnia
Zabudowa istniejąca	ok. 970 m <sup>2</sup>
Utwardzenia istniejące (drogi dojazdowe i manewrowe, parkingi, chodniki)	ok. 2140 m <sup>2</sup>
Zabudowa projektowana	ok. 740 m <sup>2</sup>
Utwardzenia projektowane (drogi dojazdowe, parkingi, chodniki)	ok. 916 m <sup>2</sup>
Tereny zielone istniejące i planowane	ok. 634 m <sup>2</sup>
<b>Suma</b>	<b>5400 m<sup>2</sup></b>



Przewiduje się, że praca nowoprojektowanego obiektu będzie odbywała się przez 5 dni w tygodniu do 12 h dziennie, możliwa praca w soboty do 8 h. Łącznie ok. 300 dni w roku. W związku z funkcjonowaniem obiektu będzie zatrudnionych ok. 10 osób.

Dojazd do działki odbywać się będzie, tak jak dotychczas, istniejącym wjazdem z ul. Składowej. Największe natężenie ruchu pojazdów będzie w godzinach rannych i popołudniowych – maksymalnie 130 pojazdów na godzinę (42 miejsca parkingowe istniejące + 34 miejsca nowe).

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie stanowi grunty przekształcone przez człowieka kwalifikowane jako inne tereny zabudowane znajdujące się wśród zabudowy usługowej, których zagospodarowanie przyczyni się do kontynuacji charakteru i przeznaczenia tych terenów.

Aktualnie teren stanowi pozostałość po placu budowy na potrzeby funkcjonującego w południowej części działki dyskontu spożywczego. Wokół terenu inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: teren zielony i tereny o funkcji składowej i handlowo-usługowej;
- tereny położone na wschód: tereny o funkcji usługowej (zakład naprawy pojazdów);
- tereny położone na południe: droga wojewódzka nr 482 i dalej tereny zabudowy produkcyjno-handlowej;
- tereny położone na zachód: ul. Składowa i stacja paliw sieci BP.

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. Przedsięwzięcie będzie zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. W raporcie oos określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce zarówno dla etapu realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przewiduje się zapotrzebowanie na:

- energię elektryczną, która będzie wykorzystywana na potrzeby funkcjonowania zakładu, w tym ogrzewania (zasilanie pompy ciepła). Zasilanie odbywać się przy wykorzystaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie ok. 80 MWh/rok. Na terenie działki znajduje się sieć elektroenergetyczna, o parametrach wystarczających do obsługi planowanego przedsięwzięcia;
- wodę do celów socjalno-bytowych najemców. Woda na cele technologiczne nie będzie zużywana – brak procesów technologicznych. Szacunkowe roczne zapotrzebowanie na wodę wyniesie ok. 225,0 m<sup>3</sup>. Źródłem wody będzie lokalny wodociąg;
- surowce, których rodzaje i ilość zależna będzie od charakteru działalności najemców lokali w nowoprojektowanym budynku.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie. Oddziaływania na etapie realizacji będą krótkotrwałe, nie wykraczające poza teren inwestycji i znikną wraz z zakończeniem prac. Na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwałe o charakterze ciągłym. Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy.

W raporcie oos opisano szczegółowo rodzaje i wielkości emisji, a także oceniono ryzyko wystąpienia innych potencjalnych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie





prac na warunkach określonych w *raporcie oos* powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Emisja powstająca wskutek realizacji i eksploatacji inwestycji będzie dotyczyć w szczególności:

- oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne
- powstawania odpadów;
- emisji hałasu;
- emisji substancji zanieczyszczających do powietrza.

W zakresie oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne stwierdzono co następuje: na etapie realizacji przedsięwzięcia roboty budowlane prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną i zachowaniem należytej uwagi, w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty. Na terenie budowy nie będą prowadzone naprawy sprzętu związane z gospodarką olejową. Woda na potrzeby budowlane planowanej inwestycji będzie pobierana z istniejącego na omawianej działce przyłącza do wodociągu. Powstające na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnej toalecie. Konserwacją toalety, a także dalszym sposobem zagospodarowania powstających ścieków socjalno-bytowych będzie zajmowała się firma wykonująca budowę omawianej inwestycji. W fazie eksploatacji przedmiotowej inwestycji przewiduje się pobór wody jedynie na potrzeby socjalno-bytowe najemców lokali. Powstające ścieki socjalno-bytowe będą kierowane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne nie będą powstawały. Wody opadowe i roztopowe z dachów, parkingów i dróg będą ujmowane przez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzane do studni chłonnych. Istniejące obiekty są objęte kanalizacją deszczową. Nowo powstałe tereny utwardzone oraz zabudowa zostaną objęte oddzielną kanalizacją deszczową. Zaprojektowano wykonanie dwóch studni chłonnych. Do studni chłonnej 1 będą kierowane wody opadowe z powierzchni dachowych. Do studni chłonnej 2 skierowane zostaną wody opadowe z terenów utwardzonych. Wody opadowe i roztopowe z nowoprojektowanych dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do studni chłonnej będą zbierane w sieci kanalizacji deszczowej i kierowane na urządzenie podczyszczające (separator). Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj przedsięwzięcia należy uznać, że funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia (pobór wody z sieci wodociągowej, brak ścieków technologicznych, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej, wody opadowe zbierane i po podczyszczeniu odprowadzane do ziemi poprzez studnie chłonne) nie wpłynie negatywnie na warunki hydrogeologiczne rejonu inwestycji.

W związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowej inwestycji na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do tymczasowego magazynowania powstających odpadów, natomiast ich dalszym zagospodarowaniem będzie zajmowały się firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia. Na terenie inwestycji wszystkie wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnie do tego celu oznaczonych miejscach magazynowania. Ziemia i gleba z wykopów zostanie zagospodarowana na terenach wokół inwestycji. W przypadku braku możliwości zagospodarowania, pozostała część ziemi zostanie wykorzystana na innych terenach (przez firmę odpowiedzialną za prace ziemne) lub potraktowana jako odpad i zagospodarowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z dotychczasową, jak i planowaną eksploatacją przedmiotowej inwestycji przewiduje się generowanie następujących rodzajów odpadów: opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – kod



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

20 03 01. Na etapie eksploatacji przedmiotowego obiektu nie przewiduje się powstawania odpadów klasyfikowanych jako niebezpieczne. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie ww. odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W zakresie emisji hałasu stwierdzono co następuje: podczas etapu realizacji wystąpią okresowe i krótkotrwałe oddziaływania akustyczne związane z pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i elementów konstrukcyjnych. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia. W celu minimalizowania uciążliwości związanych z emisją hałasu na etapie realizacji należy:

- prace uciążliwe akustycznie prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00;
- korzystać z maszyn, urządzeń budowlanych i środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń;
- zadbać o dobry stan techniczny maszyn i urządzeń poprzez systematyczną ich konserwację (smarowanie, dokręcanie śrub i elementów drgających itp.);
- wyłączać silniki pojazdów w trakcie postoju;
- zaplecze budowy zlokalizować możliwie najdalej od terenów chronionych akustycznie.

Na omawianym terenie w istniejącym budynku handlowym funkcjonuje agregat chłodniczy o mocy ok. 80 dB, a w otoczeniu budynku handlowego utworzono 42 miejsca parkingowe dla pojazdów klientów sklepu – ruch pojazdów. W ramach planowanej inwestycji – budowy nowego budynku o funkcji handlowo-usługowej planuje się zainstalowanie pompy ciepła na potrzeby ogrzewania budynku (w raporcie oos przyjęto do obliczeń moc akustyczną 76 dB) oraz wyznaczenie 34 nowych miejsc parkingowych wokół nowoprojektowanego budynku – ruch pojazdów. Będą to jedyne źródła hałasu. Przeprowadzona w raporcie oos analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Najbliżej chronionym akustycznie terenem jest działka o nr ewid. 64/4, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, położona na wschód od działki 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, w odległości ok. 65 m, na której występuje zabudowa zagrodowa.

W zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza stwierdzono co następuje: na etapie realizacji emisja będzie niezorganizowana, krótkotrwała, niewykraczająca poza teren inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Prace na etapie realizacji posiadać będą charakter okresowy. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na etapie realizacji zaleca się zastosowanie następujących środków techniczno-organizacyjnych:

- 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, posiadających aktualny przegląd techniczny;
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń na biegu jałowym;
- zmniejszanie w miarę możliwości odległości, na których odbywać się będzie transport oraz dostosowanie prędkości pojazdów, co pozwoli ograniczyć unos pyłu będący następstwem ruchu pojazdów.

Do źródeł zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji należą: istniejące instalacje energetycznego spalania paliw – kotłownia grzewcza gazowa; instalacje projektowane – brak,



energia cieplna do zasilania nowoprojektowanego budynku ma pochodzić z pompy ciepła o mocy ca. 30-40 kW; ruch pojazdów po terenie obiektu (łącznie dla istniejącego i projektowanego budynku). W raporcie o oś wykazano, że nie wystąpi żadne istotne oddziaływanie przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w tym rejonie. Z uwagi na zastosowanie pompy ciepła do ogrzewania budynku oraz stosunkowo nieduży ruch pojazdów (zasadniczo osobowych w jego otoczeniu), nie zwiększą się znacząco oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego w porównaniu do stanu obecnego.

Dla planowanego przedsięwzięcia przewiduje się kumulację oddziaływań w zakresie emisji hałasu z istniejącym obiektem handlowym oraz drogą wojewódzką 482. W ramach oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono analizę oddziaływań skumulowanych, w której wykazano, że nie będzie dochodziło do ponadnormatywnych oddziaływań.

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.

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.

Jak zostało wyżej wspomniane 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 pełnioną 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 rzeźbionego 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 o oś 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.

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 teren działki inwestycyjnej jest już w części zagospodarowany i w części stanowi nieużytek. Analizowany teren nie obejmuje regularnie i intensywnie wykorzystywanych żerowisk oraz nie przebiegają tędy istotne szlaki wędrówek zwierząt. Brak tu miejsc stałego bytowania zwierząt. Brak tu także zadrzewień, w związku z czym



nie przewiduje się żadnych wycinek. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia przewiduje się zorganizowanie terenów zielonych w postaci urządzonych trawników.

Przedmiotowe przedsięwzięcie 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. 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. Nie mniej jednak inwestycja powinna zostać zrealizowana w taki sposób, aby powstające obiekty harmonijnie wkomponowywały się w otoczenie, a ich kolorystyka nie burzyła istniejącego układu. Działaniami minimalizującymi wpływ planowanego przedsięwzięcia na krajobraz będą m. in.:

- stosowanie neutralnych, ciepłych barw planowanego budynku;
- racjonalne zagospodarowanie terenów zielonych,
- stosowanie wygrodzień ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt;
- dążenie do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków, unikanie dużych kubatur, ostrych skosów dachów.

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. 1,9 km; Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki w odległości ok. 4,1 km; liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższym położonym pomnikiem przyrody (Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum*) w odległości ok. 0,5 km. Najbliższym obszarem należącym do sieci Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 położony w odległości ok. 7,1 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 teren nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) 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) Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119 (kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) – RW600019183119 (Warta od Widawki do Żegliny)). JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWP o nazwie Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119 posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem



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

celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. 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).

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 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 na rok 2022 gminy miejskiej Sieradz wynosi 764,5 os/km<sup>2</sup>.

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 o oś przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia. Opis wariantów uwzględnił szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania na środowisko, ze wskazaniem wariantu wybranego do realizacji, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska. Wariantowanie omawianej inwestycji przewidziano pod względem zastosowanego źródła ogrzewania budynku i ciepłej wody użytkowej, gdzie wariant inwestorski przewiduje zastosowanie pompy ciepła powietrze-powietrze, natomiast w wariacie alternatywnym planuje się zastosowanie kotła gazowego (podobnie jak w istniejącym na tym terenie budynku handlowym). Na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w raporcie o oś porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest najkorzystniejszy dla środowiska. Raport o oś zawierał również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia.

Informacje zawarte w raporcie o oś wraz z uzupełnieniami 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 o oś 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.

  
Zastępca Prezydenta Miasta  
Rafał Matysia  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

### Załącznik do decyzji:

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

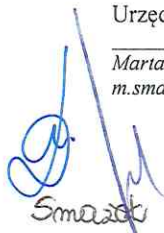
Sporz. w 6 egz.

Otrzymują:

- Egz. Nr 1 – Inwestor – ROOS S.C.
- 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

  
Smażek



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

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, która leży na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Nowoprojektowany budynek ma pełnić funkcję handlowo-usługową, w którym zostanie wydzielonych kilka lokali. Zakładany charakter prowadzonej działalności: apteka, sklep branżowy, usługi (np. fryzjer, salon kosmetyczny). Na omawianym terenie nie przewiduje się prowadzenia działalności produkcyjnej i/lub instalowania jakichkolwiek instalacji.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę nowego budynku handlowo-usługowego o następujących parametrach: wymiary ca. 40,0 x 20,0 x 9,0 m; budynek dwukondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej, ocieplony, dach płaski (pokrycie papą lub membraną PVC); w budynku zostaną wydzielone pomieszczenia o funkcji handlowej i/lub usługowej, biurowej; ogrzewanie – pompa ciepła;
- utwardzenie terenu pod chodniki, parkingi i drogi;
- wykonanie przyłączy do istniejącej sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz budowa kanalizacji deszczowej.

Powierzchnia ww. działki wynosi 5,4 ha. Bilans terenu inwestycji przedstawiono w tabeli poniżej.

Rodzaj terenu	Powierzchnia
Zabudowa istniejąca	ok. 970 m <sup>2</sup>
Utwardzenia istniejące (drogi dojazdowe i manewrowe, parkingi, chodniki)	ok. 2140 m <sup>2</sup>
Zabudowa projektowana	ok. 740 m <sup>2</sup>
Utwardzenia projektowane (drogi dojazdowe, parkingi, chodniki)	ok. 916 m <sup>2</sup>
Tereny zielone istniejące i planowane	ok. 634 m <sup>2</sup>
<b>Suma</b>	<b>5400 m<sup>2</sup></b>

Przewiduje się, że praca nowoprojektowanego obiektu będzie odbywała się przez 5 dni w tygodniu do 12 h dziennie, możliwa praca w soboty do 8 h. Łącznie ok. 300 dni w roku. W związku z funkcjonowaniem obiektu będzie zatrudnionych ok. 10 osób.

Dojazd do działki odbywać się będzie, tak jak dotychczas, istniejącym wjazdem z ul. Składowej. Największe natężenie ruchu pojazdów będzie w godzinach rannych i popołudniowych – maksymalnie 130 pojazdów na godzinę (42 miejsca parkingowe istniejące + 34 miejsca nowe).

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 2/2024 z dnia 18.01.2024 r., znak: WIK-S.6220.31.27.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie stanowi grunty przekształcone przez człowieka kwalifikowane jako inne tereny zabudowane znajdujące się wśród zabudowy usługowej, których zagospodarowanie przyczyni się do kontynuacji charakteru i przeznaczenia tych terenów.

Aktualnie teren stanowi pozostałość po placu budowy na potrzeby funkcjonującego w południowej części działki dyskontu spożywczego. Wokół terenu inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: teren zielony i tereny o funkcji składowej i handlowo-usługowej;
- tereny położone na wschód: tereny o funkcji usługowej (zakład naprawy pojazdów);
- tereny położone na południe: droga wojewódzka nr 482 i dalej tereny zabudowy produkcyjno-handlowej;
- tereny położone na zachód: ul. Składowa i stacja paliw sieci BP.

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. Przedsięwzięcie będzie zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zwanego dalej *raportem oos* określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce zarówno dla etapu realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji przewiduje się zapotrzebowanie na:

- energię elektryczną, która będzie wykorzystywana na potrzeby funkcjonowania zakładu, w tym ogrzewania (zasilanie pompy ciepła). Zasilanie odbywać się przy wykorzystaniu istniejącej sieci elektroenergetycznej. Przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie ok. 80 MWh/rok. Na terenie działki znajduje się sieć elektroenergetyczna, o parametrach wystarczających do obsługi planowanego przedsięwzięcia;
- wodę do celów socjalno-bytowych najemców. Woda na cele technologiczne nie będzie zużywana – brak procesów technologicznych. Szacunkowe roczne zapotrzebowanie na wodę wyniesie ok. 225,0 m<sup>3</sup>. Źródłem wody będzie lokalny wodociąg;
- surowce, których rodzaje i ilość zależna będzie od charakteru działalności najemców lokali w nowoprojektowanym budynku.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie. Oddziaływania na etapie realizacji będą krótkotrwałe, nie wykraczające poza teren inwestycji i znikną wraz z zakończeniem prac. Na etapie eksploatacji oddziaływanie będzie długotrwałe o charakterze ciągłym. Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy.

W *raporcie oos* opisano szczegółowo rodzaje i wielkości emisji, a także oceniono ryzyko wystąpienia innych potencjalnych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w *raporcie oos* powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 2/2024 z dnia 18.01.2024 r., znak: WIK-S.6220.31.27.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz.*

Emisja powstająca wskutek realizacji i eksploatacji inwestycji będzie dotyczyć w szczególności:

- oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne
- powstawania odpadów;
- emisji hałasu;
- emisji substancji zanieczyszczających do powietrza.

W zakresie oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne stwierdzono co następuje: na etapie realizacji przedsięwzięcia roboty budowlane prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną i zachowaniem należytej uwagi, w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty. Na terenie budowy nie będą prowadzone naprawy sprzętu związane z gospodarką olejową. Woda na potrzeby budowlane planowanej inwestycji będzie pobierana z istniejącego na omawianej działce przyłącza do wodociągu. Powstające na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w przenośnej toalecie. Konserwacją toalety, a także dalszym sposobem zagospodarowania powstających ścieków socjalno-bytowych będzie zajmowała się firma wykonująca budowę omawianej inwestycji. W fazie eksploatacji przedmiotowej inwestycji przewiduje się pobór wody jedynie na potrzeby socjalno-bytowe najemców lokali. Powstające ścieki socjalno-bytowe będą kierowane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki technologiczne nie będą powstawały. Wody opadowe i roztopowe z dachów, parkingów i dróg będą ujmowane przez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzane do studni chłonnych. Istniejące obiekty są objęte kanalizacją deszczową. Nowo powstałe tereny utwardzone oraz zabudowa zostaną objęte oddzielną kanalizacją deszczową. Zaprojektowano wykonanie dwóch studni chłonnych. Do studni chłonnej 1 będą kierowane wody opadowe z powierzchni dachowych. Do studni chłonnej 2 skierowane zostaną wody opadowe z terenów utwardzonych. Wody opadowe i roztopowe z nowoprojektowanych dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do studni chłonnej będą zbierane w sieci kanalizacji deszczowej i kierowane na urządzenie podczyszczające (separator). Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj przedsięwzięcia należy uznać, że funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia (pobór wody z sieci wodociągowej, brak ścieków technologicznych, ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej, wody opadowe zbierane i po podczyszczeniu odprowadzane do ziemi poprzez studnie chłonne) nie wpłynie negatywnie na warunki hydrogeologiczne rejonu inwestycji.

W związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowej inwestycji na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do tymczasowego magazynowania powstających odpadów, natomiast ich dalszym zagospodarowaniem będzie zajmowały się firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia. Na terenie inwestycji wszystkie wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone w specjalnie do tego celu oznaczonych miejscach magazynowania. Ziemia i gleba z wykopów zostanie zagospodarowana na terenach wokół inwestycji. W przypadku braku możliwości zagospodarowania, pozostała część ziemi zostanie wykorzystana na innych terenach (przez firmę odpowiedzialną za prace ziemne) lub potraktowana jako odpad i zagospodarowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z dotychczasową, jak i planowaną eksploatacją przedmiotowej inwestycji przewiduje się generowanie następujących rodzajów odpadów: opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – kod 20 03 01.

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 2/2024 z dnia 18.01.2024 r., znak: WIK-S.6220.31.27.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz.*

Na etapie eksploatacji przedmiotowego obiektu nie przewiduje się powstawania odpadów klasyfikowanych jako niebezpieczne. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie ww. odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

W zakresie emisji hałasu stwierdzono co następuje: podczas etapu realizacji wystąpią okresowe i krótkotrwałe oddziaływania akustyczne związane z pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i elementów konstrukcyjnych. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia. W celu minimalizowania uciążliwości związanych z emisją hałasu na etapie realizacji należy:

- prace uciążliwe akustycznie prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00;
- korzystać z maszyn, urządzeń budowlanych i środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń;
- zadbać o dobry stan techniczny maszyn i urządzeń poprzez systematyczną ich konserwację (smarowanie, dokręcanie śrub i elementów drgających itp.);
- wyłączać silniki pojazdów w trakcie postoju;
- zaplecze budowy zlokalizować możliwie najdalej od terenów chronionych akustycznie.

Na omawianym terenie w istniejącym budynku handlowym funkcjonuje agregat chłodniczy o mocy ok. 80 dB, a w otoczeniu budynku handlowego utworzono 42 miejsca parkingowe dla pojazdów klientów sklepu – ruch pojazdów. W ramach planowanej inwestycji – budowy nowego budynku o funkcji handlowo-usługowej planuje się zainstalowanie pompy ciepła na potrzeby ogrzewania budynku (w raporcie o oś przyjęto do obliczeń moc akustyczną 76 dB) oraz wyznaczenie 34 nowych miejsc parkingowych wokół nowoprojektowanego budynku – ruch pojazdów. Będą to jedyne źródła hałasu. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Najbliżej chronionym akustycznie terenem jest działka o nr ewid. 64/4, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, położona na wschód od działki 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz, w odległości ok. 65 m, na której występuje zabudowa zagrodowa.

W zakresie emisji substancji zanieczyszczających do powietrza stwierdzono co następuje: na etapie realizacji emisja będzie niezorganizowana, krótkotrwała, niewykraczająca poza teren inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Prace na etapie realizacji posiadać będą charakter okresowy. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych na etapie realizacji zaleca się zastosowanie następujących środków techniczno-organizacyjnych:

- 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, posiadających aktualny przegląd techniczny;
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń na biegu jałowym;

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 2/2024 z dnia 18.01.2024 r., znak: WIK-S.6220.31.27.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym wraz z drogą wewnętrzną na terenie działki o nr ewid. 53/8, obręb geodezyjny 29 Miasto Sieradz.

- zmniejszanie w miarę możliwości odległości, na których odbywać się będzie transport oraz dostosowanie prędkości pojazdów, co pozwoli ograniczyć unos pyłu będący następstwem ruchu pojazdów.

Do źródeł zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji należą: istniejące instalacje energetycznego spalania paliw – kotłownia grzewcza gazowa; instalacje projektowane – brak, energia cieplna do zasilania nowoprojektowanego budynku ma pochodzić z pompy ciepła o mocy ca. 30-40 kW; ruch pojazdów po terenie obiektu (łącznie dla istniejącego i projektowanego budynku). W raporcie oos wykazano, że nie wystąpi żadne istotne oddziaływanie przedsięwzięcia na stan jakości powietrza w tym rejonie. Z uwagi na zastosowanie pompy ciepła do ogrzewania budynku oraz stosunkowo nieduży ruch pojazdów (zasadniczo osobowych w jego otoczeniu), nie zwiększą się znacząco oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego w porównaniu do stanu obecnego.

  
Zastępca Prezydenta Miasta

