

Sieradz, dnia 6 lutego 2012 roku

RG.7624.2.2011

Decyzja Nr 3 /2012

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust.1 i art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) a także § 3 ust.1 pkt 53 lit b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Barbary Rogozińskiej zam. Sieradz ul. Miejska 28, pełnomocnika Państwa Małgorzaty i Sławomira Makówka w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 13-tu budynków mieszkalnych, 13-tu budynków garażowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz utworzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 1048/28 w miejscowości Chojne gmina Sieradz i przeprowadzeniu postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko.

orzekam

Realizację przedsięwzięcia i określam warunki tej realizacji polegającej na budowie 13-tu budynków mieszkalnych, 13-tu budynków garażowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz utworzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 1048/28 w miejscowości Chojne gmina Sieradz gmina Sieradz, biorąc pod uwagę:

1. Wyniki uzgodnień i opinii.
2. Wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa.

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Budowa 13-tu budynków mieszkalnych, 13-tu budynków garażowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz utworzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 1048/28 w miejscowości Chojne gmina Sieradz.

2. Warunki wykorzystania terenu 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:

- plac budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie, za także zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych,

- w celu ochrony przed gazami spalinowymi oraz ochrony przed hałasem na etapie realizacji inwestycji stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym gwarantujący dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów emisji,
- w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z unosem pyłu w wyniku prowadzenia procesów przeładunku materiałów stałych oraz powodowanych przez transport w trakcie budowy, należy wykorzystywać dostępne proste techniki spełniające wymagania BAT, np. sprzątanie terenu, ograniczenie szybkości ruchu,
- zaplanować wszelkie operacje z użyciem maszyn budowlanych,
- stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym,
- czas budowy ograniczyć wyłącznie do pory dziennej,
- materiały budowlane gromadzić w wydzielonych miejscach,
- rów oraz staw znajdujący się na działce 1048/28 należy pozostawić poza obszarem zabudowy,
- realizację domów należy prowadzić bez usuwania drzew i krzewów,
- prace budowlane, które mogą spowodować zniszczenie lęgówisk gatunków chronionych należy rozpoczynać poza sezonem lęgowym tj. najwcześniej od sierpnia,
- stanowisko kocanek piaskowych przy granicy z dz. nr 1051/13 należy pozostawić poza obrębem trwałej zabudowy
- teren budowy wyposażać w przenośne toalety ze szczelnym bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości,
- powstające w trakcie realizacji oraz eksploatacji odpady należy segregować i gromadzić w szczelnych opakowaniach oraz przeznaczonych do tego miejscach tak, aby odpady nie mieszały się ze sobą, a następnie sukcesywnie wywozić z terenu inwestycji,
- powstające w trakcie realizacji i eksploatacji odpady niebezpieczne, z uwagi na swoje specyficzne właściwości, przekazywać specjalistycznym firmom zajmującym się odzyskiem lub unieszkodliwianiem tego typu odpadów,
- monitorować emisję substancji do środowiska poprzez ewidencję odpadów oraz pomiar zużytej wody,
- w celu minimalizacji ilości powstających odpadów przestrzegać parametrów procesów technologicznych, analizować i weryfikować stosowne technologie i normy zużycia materiałów,
- prace niwelacyjne prowadzić w taki sposób, aby uniknąć odwodnienia pobliskich terenów,
- zaplanować organizację placu budowy i jego zaplecza w taki sposób, aby ograniczyć możliwość niekontrolowanego poruszania się pojazdów lub wystąpienia kolizji,
- ewentualne rozlewy substancji ropopochodnych natychmiast zlokalizować i usunąć,
- przeładunek odpadów przyjmowanych do unieszkodliwiania należy prowadzić na powierzchni szczelnej oraz utwardzonej,
- podczas wietrznej pogody zraszać magazynowane produkty wodą w celu ograniczenia pylenia,
- woda do celów socjalnych, technologicznych i p.poż. pobierana będzie z sieci wodociągowej,
- wody opadowe odprowadzić na tereny zielone w granicach inwestycji,

3. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej uwzględniające warunki ochrony środowiska

Należy zaprojektować budowę trzynastu budynków mieszkalnych oraz towarzyszących im trzynastu budynków garażowych spełniających następujące warunki:

- wysokość budynków do 12.0 m.
- zakaz realizacji budynków wielkogabarytowych, preferencja dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym,

- budynki zaprojektować tak, by zrealizować zasadę estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem oraz zastosować w budownictwie cechy regionalne oraz założenia urbanistycznego osiedla,

W ramach podziału działki nr 1048/28 należy uwzględnić minimalną powierzchnię najmniejszej działki – ok. 0.92 ha.

Zabudowa terenu:

- maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z drogą wewnętrzną – łącznie ok. 0.6214 ha, tj. ok. 26 % całkowitej powierzchni działki nr 1048/28,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla każdej działki po podziale – ok. 25 % powierzchni każdej działki,

Wjazd na teren osiedla dla dwunastu posesji od strony południowo-zachodniej (od strony drogi powiatowej), wjazd na trzynastą posesję zaprojektować od strony północno-wschodniej, (od strony drogi gminnej).

Należy zaprojektować drogę wewnętrzną dojazdową do dwunastu posesji, zlokalizowanych po sześć po obu stronach tej drogi o szerokości ok. 8.0 m oraz długości ok. 180.0 m zakończoną placem o wymiarach ok. 12.5 x 12.5 m.,

Podział działek i realizację budynków zrealizować w taki sposób by dwanaście budynków mieszkalnych zlokalizowanych było na terenie o długości ok. 220.0 m tj. od drogi powiatowej do rowu. Trzynasty budynek należy zaprojektować w części północno-wschodniej terenu, za rowem.

Należy zaprojektować i zrealizować tereny zielone wokół budynków.

Rów oraz staw powinny być zachowane.

Teren uzbroić w media, włączyć budynki do sieci energetycznej i wodociągowej, zastosować zbiorniki na nieczystości płynne o $V = 10.0 \text{ m}^3$ a w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej podłączenie do tej sieci.

4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

- oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

II. Stwierdzam:

- brak konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej,
- brak konieczności utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania,
- brak konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 i 10 ustawy.

III. Nie nakładam obowiązku:

- zapobiegania ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- przedstawienia analizy porównawczej, określającej jej zakres i termin przedstawienia.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

u z a s a d n i e n i e

Pani Barbara Rogozińska pełnomocnik Państwa Małgorzaty i Sławomira Makówka zwróciła się do Wójta Gminy Sieradz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 13-tu budynków

mieszkalnych, 13-tu budynków garażowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz utworzeniu drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 1048/28 w miejscowości Chojne gmina Sieradz.

Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 53 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku, w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Wójt Gminy Sieradz pismem z dnia 5 grudnia 2011 roku wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu o wydanie opinii dotyczącej realizacji przedmiotowej inwestycji.

PPIS w Sieradzu wydał w dniu 7 grudnia 2011 roku pozytywną opinię znak: PPIS-ZNS.460.246.79.2011, a RDOŚ w Łodzi postanowieniem z dnia 16 stycznia 2012 roku, znak: WOOS.4242.379.2011.EG uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia określając jej warunki

Projektowane przedsięwzięcie polega na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 13 budynków garażowych wraz z urządzeniami technicznymi oraz utworzeniem drogi wewnętrznej na działce nr 1048/28 w miejscowości Chojne gmina Sieradz. Teren poszczególnych działek zostanie uzbrojony w podstawowe media. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacyjnej możliwe będzie wykonanie przyłączy.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rezerwatu przyrody Półboru w odległości ok. 5.8 km na północ i Rezerwatu przyrody Korzeń ok. 9.1 km na południowy wschód. Najbliżej położony teren Obszaru Natura 2000 jest Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty Grabia ok. 12.6 km na wschód.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody i nie będzie na nie negatywnie oddziaływać. Ryzyko wystąpienia emisji, innych uciążliwości czy też wystąpienia poważnej awarii przy zastosowaniu przedstawionych w raporcie rozwiązań technicznych i technologicznych będą zminimalizowane.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję o której mowa w art. 72 ust. 1 i w art. 86 w/wym. ustawy.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 6. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna – art. 72 ust. 3 w/wym. ustawy. Termin, którym mowa w art. 72 ust. 3 może ulec wydłużeniu o dwa lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacznie oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójty Gminy Sieradz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



WÓJT
[Signature]
Jarosław Małmierzak

Otrzymują:

1. Gminy Sieradz
ul. Armii Krajowej 5, 98-200 Sieradz
2. Pani Barbara Rogozińska
ul. Miejska 28, 98-200 Sieradz
Pełnomocnik Państwa Małgorzaty i Sławomira Makówka
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Sieradzu
Plac Wojewódzki 3, 98- 200 Sieradz
4. Właściciele gruntów (powyżej 20) przyległych do działek
poprzez ogłoszenie na stronie www.ug.sieradz.com.pl oraz
na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz