

Sieradz, 16.12.2024 r.

Znak sprawy: RG.6220.10.2022

OBWIESZCZENIE

Wójt Gminy Sieradz,

na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwaną dalej *kpa*,

zawiadamia

że w dniu 16.12.2024 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek., w tym 6 działek pod zabudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z tym na podstawie art. 49 *kpa* w związku z art. 74 ust. 3 *uoos* zawiadomienie zostaje podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Wiechucice.

Informuję, że strony postępowania mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania zgodnie z art. 10 § 1 *Kpa* oraz że z dokumentacją w przedmiotowej sprawie strony mogą zapoznać się w Referacie Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy Sieradz, ul. Armii Krajowej 5, pokój nr 29, od poniedziałku do piątku, w godz. 8.00 – 15.00.

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia zgodnie z art. 49 *kpa*.

Wskazuję dzień publicznego ogłoszenia: **18.12.2024 r.**

WÓJT
Jarosław Kaźmierczak

Sieradz, dnia 16.12.2024 r.

Znak sprawy: RG.6220.10.2022

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach
po przeprowadzonej ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 t.j.) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 1 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 t.j. zwanej dalej *ustawą o oś*), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.08.2022 r., (data wpływu 30.08.2022 r.) Pani Anny Ograbek,

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **podziale działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrast** towarzyszącą,

po zasięgnięciu:

- uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi – WOŚ.4221.62.2024.AZi z dnia 14.10.2024 r., doręczona w dniu 14.10.2024 r.,
- opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – PO.ZZŚ.5.460.2022.AC z dnia 12.10.2022 r., doręczona w dniu 13.10.2022 r.,
- opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu – PPIS.ZNS.90281.212.84.2022 z dnia 29.09.2022 r., doręczona w dniu 29.09.2022 r.,

oraz po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko,

Wójt Gminy Sieradz
ustala
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

I. Zakres, skala i miejsce lokalizacji przedsięwzięcia:

Projektowana inwestycja polega na podziale działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

2. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- a. Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze

względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.

- b. Zaplecze budowy należy wyposażyć w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- c. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
- d. Dopuszcza się wycinkę łącznie 19 drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu (19 szt. Brzozy brodawkowatej o obwodach pnia mierzonych na wysokości 130 cm – do 50 cm).
- e. Wycinkę drzew należy wykonać poza sezonem lęgowym większości ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki we wskazanym powyżej terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 1-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia drzewa przez ptaki. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków, należy wstrzymać prace i postępować zgodnie z wytycznymi ornitologa.
- f. Należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych drzew na terenie przedsięwzięcia w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew.
- g. Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać w pierwszej kolejności gatunki rodzime, preferowane gatunki miododajne, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Materiałem nasadzeniowym powinny być rośliny w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Należy zapewnić pielęgnację nasadzeń.
- h. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki, pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Ponadto należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

3. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

- a. Dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni każdej z wydzielonych działek.

- b. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni każdej z wydzielonych działek.
 - c. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; maksymalnie 11 m do kalenicy.
- 4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:**
- a. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
 - b. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- 5. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zawarta w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jest jej integralną częścią.**

UZASADNIENIE

W dniu 30.08.2022 r. Pani Anna Ograbek, wystąpiła z wnioskiem z dnia 30.08.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **podziale działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą**. Do wniosku Inwestor dołączył dokumenty określone w art. 74 *uooś*.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zapisanych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b jako *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* rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), dla których wykonanie raportu jest wymagane.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 *uooś* stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Sieradz.

Na podstawie art. 61 *Kpa* w dniu 22.09.2022 r. Wójt Gminy Sieradz zawiadomił Wnioskodawcę oraz strony postępowania o wszczęciu postępowania. W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z tym na podstawie art. 49 *Kpa* w związku z art. 74 ust. 3 *uooś* zawiadomienie zostało podane stronom do wiadomości poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wiechucice.

Następnie, działając na podstawie art. 64 ust. 2 i 3 *uooś*, pismem z dnia 22.09.2022 r. znak: RG.6220.10.2022 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku

stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dla ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: PPIS.ZNS.90281.212.84.2022 z dnia 29.09.2022 r., doręczonym w dniu 29.09.2022 r., wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PO.RZŚ.5.435.460.2022.AC z dnia 12.10.2022 r., doręczonym w dniu 13.10.2022 r., wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w treści pisma wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań niezbędnych dla ochrony środowiska. Zalecenia zgłoszone przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu zostały zawarte w całości w niniejszej decyzji.

W dniu 6.10.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem znak: WOŚ.4220.749.2022.AZi, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie określił zakres raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy *o oś*, z wyłączeniem informacji, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy *o oś*, i ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu.

Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Sieradz wydał postanowienie w dniu 04.11.2022 r. znak: RG.6220.10.2022, w którym stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oraz nałożono na Wnioskodawcę obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. O powyższym poinformowano strony postępowania poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wiechucice.

Następnie postanowieniem znak: RG.6220.10.2022 z dnia 12.12.2022 r. Wójt Gminy Sieradz zawiesił postępowanie w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu oddziaływania na środowisko. O powyższym strony postępowania zostały poinformowane poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wiechucice.

W dniu 17.06.2024 r. wpłynął do Urzędu Gminy Sieradz raport oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

W związku z powyższym postanowieniem znak: RG.6220.10.2022 z dnia 02.07.2022 r., Wójt Gminy Sieradz podjął zawieszone postępowanie administracyjne oraz podał ten fakt do publicznej informacji poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wiechucice.

Tym samym w związku z art. 30, art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 *uooś* zawiadomiono strony postępowania o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 79 ust. 1 *uooś*.

Na podstawie art. 77 *uooś* Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.10.2022 z dnia 02.07.2024 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia. Do pisma załączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport oraz informację o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem. Dodatkowo zwracając się do RDOŚ w Łodzi przedłożono oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ww. ustawy.

RDOŚ w Łodzi pismem WOOŚ.4221.62.2024.AZi z dnia 24.07.2024 r., doręczonym w dniu 24.07.2024 r., wezwał do uzupełnienia i złożenia wyjaśnień do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz, pismem znak: RG.6220.10.2022 z dnia 25.07.2024 r., wezwał Wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia raportu oś.

W dniu 30.08.2024 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynął Aneks nr 1 do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie art. 77 *uooś* Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.10.2022 z dnia 20.09.2024 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, z wnioskiem o ponowne uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia

RDOŚ w Łodzi pismem WOOŚ.4221.62.2022.AZi z dnia 14.10.2024 r., doręczonym w dniu 14.10.2024 r., uzgodnił realizację przedsięwzięcia w proponowanym wariantcie i określił warunki.

Na podstawie art. 10 § 1 *Kpa* pismem z dnia 22.11.2022 r. Wójt Gminy Sieradz zawiadomił Wnioskodawcę oraz strony postępowania planowanego przedsięwzięcia o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z tym na podstawie art. 49 *Kpa* w związku z art. 74 ust. 3 *uooś* zawiadomienie zostało podane stronom do wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Wiechucice, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz i na stronie BIP Urzędu Gminy Sieradz.

W postępowaniu prowadzonym z udziałem społeczeństwa każdy miał prawo składania uwag i wniosków w terminie 30 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszego obwieszczenia.

W trakcie prowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga w sprawie planowanego przedsięwzięcia w wyznaczonym terminie.

W ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 62 ust.1 *uooś* dokonano w szczególności na podstawie Raportu oddziaływania na środowisko sporządzonego przez Panią Marzenę Skrobirandę, ustaleń własnych organu

przeprowadzającego postępowanie administracyjne, jak również poprzez uzyskanie uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu Wójt Gminy Sieradz uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich środowiskowych warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Wójt Gminy Sieradz wziął pod uwagę ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z jego uzupełnieniami oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu, o których mowa w art. 77 ust. 1 *uooś*, w następujący sposób i w następującym zakresie.

W postępowaniu wskazano następujące warunki i wymagania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOS.4221.142.2022.JKo z dnia 14.10.2024 r., doręczonym w dniu 14.10.2024 r. określił następujące warunki:

1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogą dojazdową, na działkach o nr ewid 200/3, 200/4 i 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gmina Sieradz (pow. sieradzki, woj. łódzkie). Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona podziałem ww. działek na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową. Łączna powierzchnia działek przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia wynosi 0,7727 ha. Planowana maksymalna powierzchnia zabudowy stanowi 40% powierzchni każdej z wydzielonych działek. Planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej stanowi 30% powierzchni każdej z wydzielonych działek. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- a. Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.
- b. Zaplecze budowy należy wyposażać w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- c. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.

- d. Dopuszcza się wycinkę łącznie 19 drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu (19 szt. Brzozy brodawkowatej o obwodach pnia mierzonych na wysokości 130 cm – do 50 cm).
 - e. Wycinkę drzew należy wykonać poza sezonem lęgowym większości ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki we wskazanym powyżej terminie, jednak należy ją wtedy poprzedzić bezpośrednio (maksymalnie 1-3 dni przed rozpoczęciem prac) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia drzewa przez ptaki. W przypadku stwierdzenia lęgów ptaków, należy wstrzymać prace i postępować zgodnie z wytycznymi ornitologa.
 - f. Należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych drzew na terenie przedsięwzięcia w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew.
 - g. Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać w pierwszej kolejności gatunki rodzime, preferowane gatunki miododajne, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Materiałem nasadzeniowym powinny być rośliny w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Należy zapewnić pielęgnację nasadzeń.
 - h. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki, pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Ponadto należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
- 3. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
- a. Dopuszczalna maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni każdej z wydzielonych działek.
 - b. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni każdej z wydzielonych działek.
 - c. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; maksymalnie 11 m do kalenicy.
- 4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:**
- a. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
 - b. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PO.RZŚ.5.435.460.2022.AC z dnia 12.10.2022 r., doręczonym w dniu 13.10.2022 r. określił następujące warunki tej realizacji:

1. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu,
2. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo-wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wyposażyć w sorbenty,
3. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
4. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem PPIS.ZNS.90281.212.84.2022 z dnia 29.09.2022 r., doręczonym w dniu 29.09.2022 r. zaopiniował pozytywnie bez zastrzeżeń.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogą dojazdową, na działkach o nr ewid 200/3, 200/4 i 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gmina Sieradz (pow. sieradzki, woj. łódzkie). Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona podziałem działek inwestycyjnych na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działkę jako wewnętrzną drogę dojazdową.

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. formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia wynosi 0,7727 ha.

Budynki mieszkalne wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Planowane są następujące założenia dla zabudowy:

- preferowana wysokość budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza; maksymalnie 11 m do kalenicy;
- zalecane dachy: w nawiązaniu do sąsiednich budynków lub spadowe o kącie nachylenia w przedziale 10-45°;
- zalecany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
- zalecany maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki;
- zalecana minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800-1000 m².

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na każdą posesję bezpośrednio z wyznaczonej drogi wewnętrznej; aktualnie planuje się drogę o nawierzchni gruntowej;

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci; w celu ograniczenia poboru wody do celów podlewania terenów zielonych przyszli mieszkańcy będą zbierali wody opadowe z dachów celem ich dalszego wykorzystania do podlewania warzywników i terenów zielonych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków: do bezodpływowych, szczelnych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej włączenie się w nią; w przypadku zastosowania zbiorników bezodpływowych planuje się 6 sztuk (po 1 na każdej z wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową) o min. pojemności 2,5 m³ każdy;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- ogrzewanie: preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywne ogrzewanie domów przy użyciu pomp ciepła lub innych np. ogrzewanie elektryczne; rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez mieszkańców budynków – osoby fizyczne;
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

Wodociąg, kanalizacja sanitarna i sieć elektroenergetyczna znajdują się w ul. Polnej, z którą od północy graniczy teren przedsięwzięcia.

Aktualnie teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia stanowi nieużytek, fragment łąki i nasadzeń z brzozy brodawkowatej. Wokół terenu inwestycji zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: ul. Polna, dalej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pola uprawne;
- tereny położone na wschód: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pola uprawne, tereny zadrzewione;
- tereny położone na południe: wydzielone działki pod zabudowę mieszkaniową, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga powiatowa;
- tereny położone na zachód: zadrzewienia i tereny rolne.

Jak zostało wyżej wspomniane, na terenie przedsięwzięcia znajdują się tereny zadrzewione i zakrzewione, które buduje głównie Brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), pojedyncze podrosty Dębu szypułkowego (*Quercus robur* L.) i Wierzby (*Salix* sp.). W aneksie do raportu zawarto inwentaryzację dendrologiczną oraz dokumentację fotograficzną istniejących zadrzewień. Biorąc pod uwagę proponowany wariant inwestycji, część drzew będzie musiało być wyciętych. Będą to drzewa nr: 90-94, 84-87, 99-104, 115-118 (łącznie 19 szt.). Drzewa te to Brzozy brodawkowate o obwodach pnia nie przekraczających 50 cm. Pozostałe zadrzewienia planuje się zachować. Co istotne, ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że wycinka została ograniczona do niezbędnego minimum i dotyczy jedynie tych drzew, które kolidują z planowanymi do wzniesienia budynkami mieszkalnymi. W ramach rekompensaty drzew przewidzianych do wycinki zostaną wykonane nasadzenia zastępcze na terenie działek inwestycji w liczbie nie mniejszej niż liczba drzew usuwanych. Ponadto przewiduje się, że po realizacji planowanej inwestycji poszczególni mieszkańcy wydzielonych działek, według własnego uznania obsadzą tereny zielone drzewami, zielenią niską, czy będą uprawiali przydomowe ogródki. Z dokumentacji

wynika, że zadrzewnia nie są zasiedlone przez gatunki prawnie chronione. Nie mniej jednak, w celu ochrony dziko występujących zwierząt, w szczególności ptaków, które mogą się pojawić na analizowanym terenie, wycinkę należy wykonać poza szczytem sezonu lęgowego ptaków (bądź w uzasadnionych przypadkach w tym terminie po kontroli ornitologa). W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki dotyczące wycinki i nasadzeń zastępczych. Dzięki dostosowaniu terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków oraz wykonaniu nasadzeń zastępczych ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie będą wiązać się z wycinką na potrzeby realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. W raporcie ooś określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

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.

W raporcie ooś i uzupełnieniu do raportu opisano szczegółowo rodzaje i wielkości oddziaływań, a także oceniono ryzyko wystąpienia 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 ooś i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z wycinką zadrzewień i przekształceniem terenu. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia określono warunek w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, takie jak: 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, zmniejszanie 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. Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

W trakcie etapu eksploatacji przewiduje się emisję hałasu związaną z poruszaniem się pojazdów mieszkańców poszczególnych działek, służb gminnych odbierających odpady, prace kosiarek do trawy. Niemniej jednak z uwagi na krótki czas oddziaływania każdego z wymienionych elementów nie przewiduje się aby przekładały się one na znaczące oddziaływania akustyczne.

Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do bezodpływowych, szczelnych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej. 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 zapewniłaby teren biologicznie czynny).

Jako rozwiązanie 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. ażurowe 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 oś 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.

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 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 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. W szczególności nie przewiduje się podejmowania czynności mogących doprowadzić do:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką – nie stwierdzono występowania na analizowanym terenie legowisk ani innych schronień zwierząt;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że drzewa podlegające wycince nie stanowią ww. rodzajów zadrzewień, w szczególności nie stanowią zadrzewień śródpolnych, gdyż nie znajdują się wśród pól utrzymywanych pod produkcję rolną lub inne działania związane z gospodarką rolną (np. pastwiska, ugory itp.);
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – nie przewiduje się ww. działań;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – nie przewiduje się wykonywania prac ziemnych, które mogłyby spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalną gospodarką wodną lub rybacką – nie przewiduje się prac, które mogłyby spowodować zmianę stosunków wodnych;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – brak ww. obiektów na analizowanym terenie;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – działki objęte inwestycją nie znajdują się 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 teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia stanowi nieużytek, fragment łąki i nasadzeń z brzozy brodawkowatej. Tereny te 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 o oś, aneksie do raportu i w sentencji niniejszego postanowienia) nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie dziko występujących zwierząt w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące 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 oos analizy wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na krajobraz. W pobliżu planowanej inwestycji dominuje krajobraz nizinny, głównie grunty orne, łąki i tereny leśne lub zadrzewione oraz rozrastająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 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. Zaproponowanymi w raporcie działaniami minimalizującymi wpływ planowanego przedsięwzięcia na krajobraz będą:

- stosowanie neutralnych, ciepłych barw przyszłych budynków komponujących się z otaczającą przyrodą;
- racjonalne zagospodarowanie terenów zielonych, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzenie przydomowych ogródków;
- stosowanie wygradzeń ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt;
- prowadzenie pszczelarstwa itp.;
- zakaz umieszczania wielkoformatowych reklam na budynkach i ogrodzeniach;
- unikanie wycinki istniejących drzew, które nie kolidują z planami przyszłych nabywców działek;
- maskująca funkcja zieleni – wprowadzenie drzew, krzewów, czy pnączy;
- 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): Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki w odległości ok. 0,4 km; 3 użytki ekologiczne, przy czym najbliższy położony w odległości ok. 0,9 km; liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższy położony pomnik przyrody (Klon srebrzysty - *Acer saccharinum*) w odległości ok. 1,6 km. Najbliższy położonym obszarem należącym do sieci Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 położony w odległości ok. 12 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. Na samym terenie inwestycyjnym nie występują cieki wodne i inne liniowe struktury przyrodnicze, mogące pełnić funkcję migracyjną dla roślin, zwierząt i grzybów.

Zgodnie z raportem *ooś* 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.

Miejsce realizacji inwestycji leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Najbliższymi rzekami względem lokalizacji planowanej inwestycji jest rzeka Warta – płynąca w odległości ok. 2,28 km, w kierunku północno-wschodnim od lokalizacji planowanego przedsięwzięcia, Kanał Tyczyński – rów melioracyjny, płynący na kierunku północno-zachodnim w odległości ok. 828,0 m, Rzeka Żeglina w odległości 2,32 km w kierunku północno-zachodnim.

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 2023 gminy wiejskiej Sieradz wynosi 59,5 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 *ooś* przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (wariant proponowany przez wnioskodawcę i racjonalny wariant alternatywny). Obydwa warianty umożliwiają realizację głównego celu inwestora jakim jest podział działek i realizację na nich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 *ooś* porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest korzystniejszy dla środowiska. Raport zawiera również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.

W odniesieniu do z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy *ooś* ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600082, która 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. Jednocześnie planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Żeglina o kodzie PLRW600017183129, JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest

ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. **Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Sieradz w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.**
2. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Sieradz, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Sieradz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Zgodnie z art. 72 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu *nie* wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona,

która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NSA z 1 lutego 2010 r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str. 26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno-budowlanego.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

ZUS. WÓJTA

Renata Plucińska
Sekretarz Gminy

Otrzymuje:

1. Anna Ograbek.
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 *kpa*, w związku z art. 74 ust. 3 *uooś* (przez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Wiechucice)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu, ul. P.O.W. 52, 98-200 Sieradz
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz

**Załącznik do decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 6 grudnia 2024 r. znak: RG.6220.10.2022**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

zgodnie z art. 84 ust. 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)

Planowane do realizacji przedsięwzięcie obejmuje **podział działek o nr ewid. 200/3, 200/4, 200/5, obręb 0035 Wiechucice, gm. Sieradz, na 7 działek, w tym 6 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą**. W ramach przedsięwzięcia, w obrębie 6 działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, parterowych z poddaszami użytkowymi, budynki gospodarcze, utwardzenia i tereny zielone, 1 działka będzie stanowiła wewnętrzną drogę dojazdową, gruntową. Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna będzie obejmowała:

- wjazd na każdą posesję bezpośrednio z wyznaczonej drogi wewnętrznej; aktualnie planuje się drogę o nawierzchni gruntowej;
- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci; w celu ograniczenia poboru wody do celów podlewania terenów zielonych przyszli mieszkańcy będą zbierali wody opadowe z dachów celem ich dalszego wykorzystania do podlewania warzywników i terenów zielonych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków: do bezodpływowych, szczelnych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej włączenie się w nią; w przypadku zastosowania zbiorników bezodpływowych planuje się 6 sztuk (po 1 na każdej z wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową) o min. pojemności 2,5 m³ każdy;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- ogrzewanie: preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywne ogrzewanie domów przy użyciu pomp ciepła lub innych np. ogrzewanie elektryczne; rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez mieszkańców budynków – osoby fizyczne;
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

Powierzchnia działek przewidzianych pod realizację planowanej inwestycji wynosi 0,7 ha, bilans:

- Pow. zabudowy: 1200,00 m²
- Pow. utwardzeń: 900,00 m²
- Tereny zielone: 5627,00 m²
- Suma: 7727,00 m²

ZOB. WÓJTA

Renata Plucińska
Sekretarz Gminy