

Sieradz, 25.09.2025 r.

Znak sprawy: RG.6220.3.2024**OBWIESZCZENIE**

Wójt Gminy Sieradz, na podstawie art. 30, art. 33 ust. 1 i art. 33a w związku art. 79 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zwaną dalej *ustawą oos*,

informuje

o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działki o nr ewid. 1176, obręb 0025 Monice, gmina Sieradz na 7 działek, w tym 5 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wyodrębnienie 1 już zabudowanej działki i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą w procedurze zmierzającej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.)

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działki o nr ewid. 1176, obręb 0025 Monice, gmina Sieradz (pow. sieradzki, woj. łódzkie). Przedsięwzięcie będzie poprzedzone podziałem ww. działki na 7 działek, w tym 5 działek pod budowę budynków mieszkalnych, wyodrębnienie 1 już zabudowanej działki i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Teren, na którym znajduje się aktualnie zabudowa mieszkaniowa nie będzie podlegał dalszym przekształceniom, jedynie niewielka część związana z wjazdem na działkę zostanie wyodrębniona (ok. 220 m²) jako fragment drogi dojazdowej do planowanych do wydzielenia działek, ponieważ dojazd będzie odbywał się z istniejącego już wjazdu. Nie przewiduje się wydzielania indywidualnych wjazdów do każdej z działek. Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj. formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie posiada następujące parametry:

- planowana pow. wydzielonej działki budowlanej: min. 1200 m², max. 1500 m²;
- max. pow. budynku mieszkalnego i gospodarczego: 250 m²;
- max. pow. utwardzenia (kostka betonowa): 100 m²;
- udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki;
- wysokość budynków mieszkalnych: maksymalnie 11 m do kalenicy;
- budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej.

Projektowana infrastruktura będzie obejmowała:

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci; zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków bytowych: do bezodpływowych, podziemnych zbiorników tzw. szamb lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub w przypadku dostępu do gminnej kanalizacji sanitarnej włączenie się w nią;
- wody opadowe i roztopowe: odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;

- ogrzewanie: do ogrzewania budynków stosowane będą kotły grzewcze o mocy do ok. 15 kW każdy na paliwo stałe lub alternatywne źródła ciepła takie jak np. pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne; preferowane ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy);
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz obowiązek przedłożenia raportu został stwierdzony postanowieniem Wójta Gminy Sieradz znak: RG.6220.3.2024 z dnia 12.03.2025 r., po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Zgodnie z treścią art. 75 ust. 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania wnioskowanej decyzji dla planowanego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Sieradz, natomiast organem właściwym do wydania uzgodnienia jest: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, który postanowieniem z dnia 17 września 2025 r., znak: WOOS.4221.86.2025.AZi.2 uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia w wariantcie inwestorskim oraz określił warunki jego realizacji.

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 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 29 ustawy ooś, każdy ma prawo do składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa. W związku z powyższym informuję, że dokumentacja sprawy, w tym raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 30.06.2025 r. wraz z jego aneksem nr 1 z dnia 02.09.2025 r. udostępnione są zainteresowanym w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz, ul. Armii Krajowej 5, 98-200 Sieradz, pokój nr 28 od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu.

Wnioski i uwagi można składać w ciągu 30 dni od daty publicznego ogłoszenia niniejszego obwieszczenia w Urzędzie Gminy Sieradz, tj. od dnia 30.09.2025 r. do 30.10.2025 r. (włącznie).

Zgodnie z art. 34 ww. ustawy uwagi i wnioski mogą być wnoszone w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Uwagi i wnioski złożone po upływie wskazanego terminu pozostawione zostaną bez rozpatrzenia.

Jednocześnie informuję, że na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) strony postępowania mają prawo do czynnego udziału w każdym stadium postępowania.

Wskazuję dzień publicznego ogłoszenia: 30.09.2025 r.

Z up. Wójta

**Paweł Olbiński (-)
KIEROWNIK REFERATU**