

**RG.6220.3.2024**

## **DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1 i 2, art. 82, art. 85 ust. 1, art. 85 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) zwana dalej w skrócie *ustawą oos*, a także § 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.) oraz art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) zwanej dalej *ustawą kpa*:

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.10.2024 r. złożonego przez Pana Adama Twardowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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
- po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także biorąc pod uwagę:
  - uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wyrażone postanowieniem znak: WOOS.4221.86.2025.AZi.2 z dnia 17.09.2025 r.;
  - ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 30.06.2025 r. i aneksie nr 1 do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 02.09.2025 r.;
  - wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa

### *ustalam*

***środowiskowe uwarunkowania realizacji 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 wariantcie inwestorskim i jednocześnie określam:***

#### **1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

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. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,4 ha, przy czym suma powierzchni podlegających przekształceniu pod planowane przedsięwzięcie wynosi 0,8 ha oraz suma powierzchni dla istniejącej zabudowy, która nie będzie podlegała przekształceniu wynosi 0,6 ha. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 1) Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6<sup>00</sup> – 22<sup>00</sup>. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.
- 2) Zaplecze budowy należy wyposażyć w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- 3) Prace realizacyjne, w tym prace ziemne, należy rozpocząć w terminie od 15 sierpnia do ostatniego dnia lutego, tj. poza szczytem okresu lęgowego większości ptaków. Dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (kontrola 1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zabijania lub płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek ww. prac w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniami nadzoru przyrodniczego.
- 4) W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwieczonych dziko żyjących 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.
- 5) Dopuszcza się wycinkę drzew w następującym maksymalnym zakresie:
  - a) planowana działka nr 1: 8 szt. Brzoza brodawkowata, Klon pospolity;
  - b) planowana działka nr 2: 4 szt. Klon pospolity;
  - c) planowana działka nr 3: 6 szt. Topola osika;
  - d) planowana działka nr 4: 4 szt. Dąb szypułkowy, Klon pospolity;
  - e) planowana działka nr 5: 2 szt. Klon pospolity;
  - f) planowana działka droga dojazdowa: 7 szt. Robinia akacja.
- 6) Nie dopuszcza się wycinki krzewów.
- 7) Wycinkę drzew przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednak nie wcześniej niż po 15 sierpnia. W takim przypadku planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.
- 8) Należy przewidzieć wykonanie nasadzeń zastępczych zgodnie z następującym przelicznikiem: za 1 drzewo o obwodzie mierzonym na wys. 5 cm od poziomu terenu do 50 cm – 1 szt. drzewa, za 1 drzewo o obwodzie na wys. 5 cm od poziomu terenu między 51-100 cm – 2 szt. drzew, za 1 drzewo o obwodzie na wys. 5 cm od poziomu terenu między 101 cm i więcej – 3 szt. drzew.
- 9) Nasadzenia zastępcze należy zrealizować na terenie przedsięwzięcia, w pierwszej kolejności we frontowych częściach planowanych do wydzielenia działek lub wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej do planowanych do wydzielenia działek.
- 10) Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać w szczególności 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 stosowną opiekę i pielęgnację nasadzeń zastępczych, w tym m. in. zapewnić podlewanie, nawożenie, odchwaszczanie, cięcia pielęgnacyjne i formujące pokrój, ochronę przed chorobami i szkodnikami.

- 11) Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia na etapie realizacji przedsięwzięcia należy w razie potrzeby zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2,0 m w odległości co najmniej 1,0 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). 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.
  - 12) W celu ochrony krajobrazu Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy przewidzieć następujące działania:
    - a) stosować neutralne barwy przyszłych budynków;
    - b) racjonalnie zagospodarować tereny zielone, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzeniem przydomowych ogródków;
    - c) stosować w miarę możliwości wygradzenia ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt;
    - d) nie umieszczać wielkoformatowych reklam na budynkach i ogrodzeniach;
    - e) wprowadzać drzewa, krzewy, czy pnącza o funkcji maskującej;
    - f) dążyć do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków, unikać dużych kubatur, ostrych skosów dachów.
3. ***W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:***
- 1) Dopuszcza się budowę maksymalnie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz wydzielaniem drogi wewnętrznej dojazdowej, na terenie działki o powierzchni 0,8 ha.
  - 2) Dopuszczalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej – min. 1200 m<sup>2</sup>/max. 1500 m<sup>2</sup>.
  - 3) Dopuszczalna max. powierzchnia budynku mieszkalnego i gospodarczego na pojedynczej działce – 250 m<sup>2</sup>.
  - 4) Dopuszczalna max. powierzchnia utwardzenia (kostka betonowa) na pojedynczej działce – 100 m<sup>2</sup>.
  - 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni pojedynczej działki.
  - 6) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11 m do kalenicy.
  - 7) Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego.
  - 8) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. ***Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska:*** nie ustala się, przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do tego rodzaju przedsięwzięć.
5. ***Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko;*** nie ustala się, z uwagi na lokalny charakter przedmiotowej inwestycji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym postępowania w tej sprawie nie przeprowadzono.
6. ***Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do***

*spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW; nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.*

7. **Nie stwierdzam** konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
8. **Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:**
  - 1) Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
  - 2) Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
9. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 04.11.2024 r. Pan Adam Twardowski wystąpił z wnioskiem z dnia 27.10.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś oraz wg właściwości miejscowej organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Sieradz.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zapisanych 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.) 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*, dla którego wykonanie raportu może być wymagane.

Organ, po sprawdzeniu kompletności ww. wniosku, pismem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 08.11.2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Jednocześnie biorąc pod uwagę, iż liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, zawiadomienie o wszczęciu ww. postępowania w formie obwieszczenia Wójta Gminy Sieradz znak: RG.6220.3.2024 z dnia 08.11.2024 r. zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Wiechucice.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z art. 64 ustawy ooś, Wójt Gminy Sieradz wystąpił pismem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 08.11.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dołączając dokumenty wymienione w art. 64 ust. 2 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.684.2024.AZI z dnia 27.11.2024 r. zwrócił się do tutejszego organu o uzyskanie od Inwestora uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedłożonej w załączeniu do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 04.12.2024 r. wezwał Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w karcie informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.396.2024.KO z dnia 27.11.2024 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na

środowisko, przy czym 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 niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: ZNS.90281.603.2024 z dnia 28.11.2024 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na wezwanie Wójta Gminy Sieradz znak: RG.6220.3.2024 z dnia 04.12.2024 r., Inwestor w dniu 07.01.2025 r. przedłożył do tutejszego organu aneks nr 1 z dnia 03.01.2025 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia. W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz znak: RG.6220.3.2024 pismem z dnia 06.02.2025 r. przesłał aneks nr 1 do KIP do wszystkich organów opiniujących celem ujednolicenia materiału dowodowego w oparciu o który wydawane są stosowne opinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.684.2024.AZi.2 z dnia 17.02.2025 r. wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Jednocześnie RDOŚ w Łodzi wskazał, iż raport oś powinien być zgodny 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 oraz ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu i korytarze ekologiczne.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem znak: ZNS.90281.603.2024 z dnia 18.02.2025 r., po zapoznaniu z aneksem nr 1 do KIP poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w opinii znak: ZNS.90281.603.2024 z dnia 28.11.2024 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.396.2024.1.KO z dnia 24.02.2025 r. podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 27.11.2024 r. znak: PS.ZZŚ.4901.396.2024.KO.

Uwzględniając wszelkie uwarunkowania związane z realizacją inwestycji określone w art. 63 ustawy o oś oraz biorąc pod uwagę uzyskane w trakcie postępowania opinie, Wójt Gminy Sieradz postanowieniem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 12.03.2025 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 i nałożył obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w 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 i korytarze ekologiczne.

Mając na uwadze fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział powyżej 10 stron, Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 12.03.2025 r. zawiadomił strony postępowania o nałożeniu na Inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Wiechucice.

Z uwagi na powyższe, Wójt Gminy Sieradz postanowieniem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 22.04.2025 r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu powyższego przedsięwzięcia na środowisko. Organ prowadzący postępowanie poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 22.04.2025 r. poinformował strony niniejszego postępowania o wydaniu ww. postanowienia. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Wiechucice.

W dniu 30.06.2025 r. do tutejszego organu wpłynął raport o oddziaływaniu 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 związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz postanowieniem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 14.07.2025 r. podjął zawieszone postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

W ramach prowadzonego postępowania, działając na podstawie art. 77 ust. 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, Wójt Gminy Sieradz dnia 14.07.2025 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. O podjętych czynnościach poinformował strony postępowania poprzez obwieszczenie, które zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Wiechucice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4221.86.2025AZi z dnia 28.07.2025 r. zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie informacji zawartych w raporcie ooś. Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 01.08.2025 r. wezwał Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w raporcie oddziaływania na środowisko we wskazanym zakresie.

W dniu 03.09.2025 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynął aneks nr 1 z dnia 02.09.2025 r. do raportu o oddziaływaniu na środowisko 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 związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 08.09.2025 r. przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi aneks nr 1 do raportu ooś celem uzyskania uzgodnienia w ramach prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. O podjętych czynnościach poinformował strony postępowania poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 08.09.2025 r., które zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Wiechucice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 17.09.2025 r. znak: WOOŚ.4221.86.2025.AZi.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantcie inwestorskim i określił warunki jego realizacji.

Tutejszy organ, w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, podał do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 25.09.2025 r. informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o organie właściwym do uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, o organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków, jak i do wydania niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, w tym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 30.06.2025 r. wraz z jego aneksem z dnia 02.09.2025 r. oraz wskazał jednocześnie 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie, podając przy tym dopuszczalną formę ich składania. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Wiechucice.

O powyższych czynnościach oraz konieczności wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy, powiadomiono również strony niniejszego postępowania poprzez zawiadomienie znak: RG.6220.3.2024 z dnia 25.09.2025 r., które zostało również wywieszono w sposób opisany powyżej. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi ani zastrzeżenia ze strony społeczeństwa i stron postępowania dotyczące planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę stanowisko organu uzgadniającego, Wójt Gminy Sieradz działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa pismem znak: RG.6220.3.2024 z dnia 04.11.2025 r. zawiadomił strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie co do zebranych materiałów i złożenia ewentualnych skarg i wniosków przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem w określonym terminie. Zawiadomienie w formie obwieszczenia zostało również

zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Wiechucice. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski stron postępowania, wobec czego nie zaistniała potrzeba odniesienia się do nich.

Ponieważ w przedmiotowej sprawie była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, stosownie do wymagań zawartych w art. 80 ust. 1 i 2 ustawy ooś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach biorąc pod uwagę:

- wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy,
- ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa,
- wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,
- zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Podkreślić należy, że rozwiązania zawarte w raporcie ooś i jego aneksie zyskały aprobatę organu współdziałającego, wyrażoną uzgodnieniem warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w drodze postanowienia znak: WOOŚ.4221.86.2025.AZi.2 z dnia 17.09.2025 r. Warunki, na jakich nastąpiło uzgodnienie, znalazły stosowne odzwierciedlenie w treści decyzji i znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego.

Jak wynika z analizy przedłożonego materiału dowodowego, 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 m<sup>2</sup>) jako fragment drogi dojazdowej do planowanych do wydzielenia działek, ponieważ dojazd będzie odbywał się z istniejącego już wjazdu. Nie przewiduje się wydzielenia indywidualnych wjazdów do każdej z działek.

Rozpatrywana inwestycja przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej relacji Sieradz - Widawa DW 480, w której znajduje się wodociąg i sieć elektroenergetyczna.

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,4 ha, przy czym suma powierzchni podlegających przekształceniu pod planowane przedsięwzięcie wynosi 0,8 ha oraz suma powierzchni dla istniejącej zabudowy, która nie będzie podlegała przekształceniu wynosi 0,6 ha.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.), zwanej dalej *ustawą o ochronie przyrody*.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego aneksie planowane przedsięwzięcie zostało scharakteryzowane poprzez następujące parametry:

- planowana pow. wydzielonej działki budowlanej: min. 1200 m<sup>2</sup>, max. 1500 m<sup>2</sup>;
- max. pow. budynku mieszkalnego i gospodarczego: 250 m<sup>2</sup>;
- max. pow. utwardzenia (kostka betonowa): 100 m<sup>2</sup>;
- 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.

Działka inwestycyjna w ewidencji gruntów oznaczona jest jako grunty rolne zabudowane – dotyczy to istniejącego siedliska oraz grunty orne RV i RVI. Grunty orne były (ponad 15 lat temu) wykorzystywane do nasadzeń roślin okopowych, potem stanowiły łąkę kośną. Od ok. 15 lat grunty są pozostawione jako odłogowane, stąd naturalnie dochodzi na nich do sukcesji, a teren samoistnie zarasta naturalnie mogącą występować w tym regionie roślinnością. Aktualnie wewnątrz przedmiotowej działki porośnięte jest trawą, a miejscami występują pojedyncze drzewa. Wzdłuż drogi relacji Sieradz – Burzenin występuje szpaler drzew i krzewów, ale ten fragment należy do właściciela drogi – Skarb Państwa. Od strony północno-wschodniej znajduje się rów melioracyjny wzdłuż którego występują drzewa i krzewy (nie nastąpi ingerencja w te fragmenty). Dalej znajdujące się działki, to łąka, a następnie pole uprawne ze zmienną strukturą upraw (ziemniaki, kapusta lub zboża).

Wokół działki inwestycyjnej zlokalizowane są:

- tereny położone na północ: osiedle Monice, droga S8, pola uprawne, łąki;
- tereny położone na wschód: pola uprawne, łąki, rz. Żeglina;
- tereny położone na południe to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pola uprawne;
- tereny położone na zachód to: droga wojewódzka, za nią tereny usługowe (stacja paliw, sklep, warsztat), dalej pola uprawne.

W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę części drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu. Nie przewiduje się wycinki krzewów. Przewidywane maksymalne ilości drzew do wycinki (o obwodach na wys. 5 cm):

- planowana działka nr 1: 8 szt. Brzoza brodawkowata: 21, 25, 34, Klon pospolity: 54, 41, 32, 27, 28;
- planowana działka nr 2: 4 szt. Klon pospolity: 18, 25, 41, 32;
- planowana działka nr 3: 6 szt. Topola osika: 12, 18, 21, 17, 23, 31;
- planowana działka nr 4: 4 szt. Dąb szypułkowy: 25, Klon pospolity: 42, 38, 27, 48;
- planowana działka nr 5: 2 szt. Klon pospolity: 25, 32;
- planowana działka droga dojazdowa: 7 szt. Robinia akacja: 115, 212, 118, 205, 189, 99, 105.

Wycinkę należy wykonać poza szczytem sezonu lęgowego ptaków (bądź w uzasadnionych przypadkach w tym terminie po kontroli ornitologa). Straty w zieleni należy uzupełnić poprzez wprowadzenie nasadzeń zastępczych. Liczba nasadzeń nie powinna być mniejsza niż liczba drzew usuwanych. Do nasadzeń należy wykorzystać w pierwszej kolejności gatunki rodzime. Zabrania się nasadzeń z wykorzystaniem inwazyjnych gatunków roślin. W sentencji niniejszej decyzji określono warunki dotyczące wycinki zadrzewień 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. Drzewa nieprzeznaczone do wycinki na etapie realizacji należy zabezpieczyć przed ewentualnymi uszkodzeniami mechanicznymi, uwzględniając wszystkie części drzewa – koronę, pień i korzenie.

Wskazać należy, iż drzewa przeznaczone do wycinki nie stanowią terenu leśnego, a także nie stanowią zadrzewień śródpolnych. Za zadrzewienie śródpolne należy uznać takie zadrzewienie, które znajduje się wśród terenów otwartych o charakterze rolniczym lub dotyczących innych działań związanych z gospodarką rolną, pastwisk. Należą do nich zarówno pojedyncze drzewa lub krzewy, jak i ich skupiska pochodzące z samosiewu lub celowo zasadzone. Teren objęty przedsięwzięciem nie pełni aktualnie funkcji rolniczych, a zadrzewienia nie pełnią w ekosystemie rolniczym usług ekosystemowych charakterystycznych dla tego typu zadrzewień.

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 aneksie 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, uzupełnieniu do raportu oraz w sentencji niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie realizacji. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne, takie jak: drogi dojazdowe utrzymywać w odpowiednim stanie czystości w celu ograniczenia nadmiernego pylenia, ograniczać prędkość ruchu pojazdów w rejonie budowy, zapewnić efektywne dojazdy na teren budowy. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy 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.

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 przez ruch pojazdów po analizowanym terenie oraz będzie związana z ogrzewaniem budynków. Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą wyłącznie przemieszczające się pojazdy oraz przebywanie mieszkańców na tym terenie.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewnił będzie mieć teren biologicznie czynny).

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.

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.

Na potrzeby ww. analizy wykonano inwentaryzację przyrodniczą w okresie właściwym dla badanych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Ze zgromadzonej dokumentacji 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. Zinwentaryzowana na analizowanym terenie flora i fauna należy do gatunków pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w opinii tut. organu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego krajobrazu. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt chronionych, w sentencji niniejszej decyzji, zgodnie z uzgodnieniem RDOŚ w Łodzi, wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu wycinki zadrzewień, terminu prowadzenia prac, wprowadzenia nadzoru przyrodniczego w przypadku prowadzenia prac w sezonie lęgowym zwierząt, kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac.

Jednocześnie 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.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego obowiązującym na mocy uchwały Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, działka inwestycyjna znajduje się w obrębie krajobrazu przyrodniczo-kulturowego wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych

tworzących pola średniej wielkości. Obszar inwestycji nie należy do krajobrazów priorytetowych. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zmianę krajobrazu. Nie mniej jednak, biorąc pod uwagę, że teren planowanej inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących zabudowań mieszkaniowych, drogi wojewódzkiej i zabudowań o charakterze usługowym można stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie zmieni zasadniczo dotychczasowego krajobrazu w rozpatrywanej lokalizacji. W celu ochrony walorów krajobrazowych Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy przewidzieć następujące działania:

- stosować neutralne, ciepłe barwy przyszłych budynków;
- racjonalnie zagospodarować tereny zielone, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzeniem przydomowych ogródków;
- stosowanie w miarę możliwości wygradzeń ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt;
- nie umieszczanie wielkoformatowych reklam na budynkach i ogrodzeniach;
- wprowadzenie drzew, krzewów, czy pnączy o funkcji maskującej;
- dążyć do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków, unikać 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. 3,1 km, 2 użytki ekologiczne bez nazwy w odległości ok. 2,4 km i 3,0 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższe położony w odległości ok. 1,5 km.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższym względem przedsięwzięcia obszarem Natura 2000 jest Obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jezioro PLB100002, w odległości ok. 9,3 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na usytuowanie, rodzaj, skalę oraz krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak istotnych negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność znajdujących się w pobliżu ww. form ochrony przyrody.

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 sąsiedztwie znajduje się natomiast korytarz ekologiczny Dolina Warty KPdC-22. W granicach terenu inwestycyjnego nie znajdują się ponadto korytarze ekologiczne rangi lokalnej. Biorąc pod uwagę lokalizację w pobliżu istniejącej zabudowy, drogi wojewódzkiej, a także niewielką skalę planowanej inwestycji ocenia się, że nie będzie ona stanowiła istotnej bariery dla przemieszczania się zwierząt. Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała występowania w obszarze inwestycji ważnych lokalnych szlaków migracyjnych.

W odległości do 500 m względem terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są w ciągu drogi S8 – 1 przejście dla zwierząt małych i 2 przejścia dla płazów. W raporcie o oś przeanalizowano oddziaływania przedsięwzięcia na zwierzęta w kontekście bariery migracyjnej jaką może stworzyć ogrodzone osiedle zabudowy mieszkaniowej. Z analizy wynika, że przedsięwzięcie nie wpłynie na prawidłowe funkcjonowanie najbliższych przejść dla zwierząt.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” 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 zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Żeglina o kodzie RW600010183129.

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 Żeglina o kodzie RW600010183129 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5, ust. 7 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).

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane jest planowane przedsięwzięcie położony jest w obszarze objętym ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), tj. w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.OCHK.150).

Ustalono, że działka objęta inwestycją w północno wschodniej części znajdują się nieznacznie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

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”.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie, obszary leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie inwestycji nie ma cieków wodnych i zbiorników wodnych. Miejsce realizacji inwestycji leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2024 gminy wiejskiej Sieradz wynosi 59,7 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, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (w wariantcie alternatywnym zmieniono lokalizację budynków w obrębie każdej działki; zwiększono także udział powierzchni terenów utwardzonych na każdej z wydzielonych działek do 150 m<sup>2</sup>). Obydwa warianty umożliwiają realizację głównego celu inwestora jakim jest budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w raporcie o oś porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest korzystniejszy dla środowiska. Raport o oś zawiera również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.

Z uwagi na położenie przedsięwzięcia w centralnej Polsce, nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcie nie należy do zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrof naturalnych i budowlanych.

Podsumowując, informacje zawarte w raporcie o oś i jego aneksie 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.

Zgodnie z wymogami ustawy o oś Wójt Gminy Sieradz zapewnił udział społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 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 wskazując 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w terminie od dnia 30.09.2025 r. do dnia 30.10.2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi ani zastrzeżenia ze strony społeczeństwa, wobec czego nie zaistniała potrzeba odniesienia się do nich przez tutejszy organ.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie oś i jego aneksie, teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem Wójt Gminy Sieradz nie bada zgodności lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego przeanalizowano cały materiał dowodowy zgromadzony w przedmiotowej sprawie wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 30.06.2025 r. i jego aneksem z dnia 02.09.2025 r., co pozwoliło na określenie oddziaływania przedsięwzięcia i potencjalnego zagrożenia dla środowiska związanego z realizacją przedsięwzięcia. Żaden z rodzajów oddziaływania wynikającego z budowy i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie powodować nieodwracalnych skutków w środowisku, nie przekroczy norm określonych przez przepisy ochrony środowiska pod warunkiem zastosowania określonych w niniejszej decyzji rozwiązań. Liczne uwarunkowania środowiskowe konieczne do uwzględnienia przez Inwestora na etapie projektowania, realizacji, eksploatacji przedsięwzięcia zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Prawidłowo wykonana i eksploatowana inwestycja, po uwzględnieniu zaleceń i warunków zawartych w niniejszej decyzji, nie powinna powodować zagrożeń szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi. W wyniku zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych będą dotrzymane standardy jakości środowiska, w związku z tym, dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, systemu monitorowania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także wykonania analizy porealizacyjnej. Zważywszy na merytoryczną jakość dostarczonych przez Inwestora materiałów i opracowań oraz ich szczegółowość tutaj organ uznał, że nie ma potrzeby ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Reasumując, akta sprawy zawierają wymagane obowiązującymi przepisami dokumenty, w tym raport oddziaływania na środowisko z dnia 30.06.2025 r. uzupełniony aneksem z dnia 02.09.2025 r., którego zadaniem jest określenie i ocena wpływu planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska oraz ludzi, przy uwzględnieniu przyjętych przez inwestora rozwiązań technologicznych. Uzupełnieniem postępowania była możliwość zapoznania się społeczeństwa ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Biorąc pod uwagę analizę wniosku, raportu oś i jego uzupełnienie oraz opinie i uzgodnienia organów współdziałających, Wójt Gminy Sieradz jako organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznał, że po zrealizowaniu wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach i niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymogami przepisów ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Sieradz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.
2. W myśl art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od wydanej decyzji. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) 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. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 86 ustawy ooś.
5. 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.
6. 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. IIOZ35/10, 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.

**Z up. Wójta**

**Paweł Olbiński (-)  
KIEROWNIK REFERATU**

Organ pobrał opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w kwocie 205,00 zł zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

**Załącznik:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Pan Adam Twardowski- Wnioskodawca
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 ustawy kpa, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś (przez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej BIP Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Wiechucice)
3. aa

**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, Pl. Wojewódzki 7, 98-200 Sieradz
4. Starosta Sieradzki, Pl. Wojewódzki 3, 98-200 Sieradz (zgodnie z art. 86a ustawy ooś)

**Załącznik Nr 1 do decyzji z dnia 09.12.2025 r. znak: RG.6220.3.2024  
o środowiskowych uwarunkowaniach 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**

**CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedmiotem przedsięwzięcia jest podział 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. Powierzchnia działki przewidzianej pod realizację planowanej inwestycji wynosi 1,4 ha.

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

Dojazd na każdą posesję odbywać się będzie bezpośrednio z wyznaczonej drogi wewnętrznej i drogi wojewódzkiej.

Woda na potrzeby budowlane planowanej inwestycji będzie czerpana z wodociągu gminnego.

Do ogrzewania budynków (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) stosowane będą kotły grzewcze o mocy do ok. 15 kW każdy na paliwo stałe lub alternatywne źródła ciepła. Ogrzewanie budynków będzie odbywało się jedynie w sezonie grzewczym.

Ścieki bytowe gromadzone będą w: szczelnych, podziemnych szambach, a następnie odpompowywane przez wozy asenizacyjne i wywożone na najbliższą oczyszczalnię ścieków lub będą gromadzone w przydomowych oczyszczalniach ścieków, bądź jeśli zostanie wybudowana kanalizacja sanitarna, to obowiązkiem przyszłego mieszkańca danej działki będzie podłączenie się do niej.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych będą rozprwadzane powierzchniowo po terenie wydzielonych działek, co nie naruszy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Na etapie realizacji inwestycji dla pracowników budowy postawione zostaną toalety typu toi - toi, ze szczelnymi zbiornikami na ścieki bytowe. Konserwacją toalety oraz dalszego sposobu zagospodarowania powstających ścieków socjalnobytowych będzie zajmowała się firma wykonująca budowę planowanej inwestycji

Odpady powstające w trakcie budowy będą selektywnie magazynowane w wyznaczonych do tego miejscach. Miejsca gromadzenia odpadów będą oznakowane i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Teren magazynowania odpadów będzie wyposażony w sprzęt umożliwiający szybką likwidację skutków awaryjnego wycieku odpadów (sorbenty, substancje neutralizujące).

**Z up. Wójta**

**Paweł Olbiński (-)  
KIEROWNIK REFERATU**