

**IR.6220.8.2025****DECYZJA  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) zwana dalej w skrócie *ustawą oos*, a także § 3 ust. 2 pkt 3 w odniesieniu do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 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 25.07.2024 r. (data wpływu: 28.07.2025 r.) złożonego przez Pana Grzegorza Dominiak w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek o nr ewid. 158/10 i 183/9, obręb 0036 Kolonia Wiechutki, gm. Sieradz na 14 działek, w tym 13 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu

**stwierdzam**

- 1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek o nr ewid. 158/10 i 183/9, obręb 0036 Kolonia Wiechutki, gm. Sieradz na 14 działek, w tym 13 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**
- 2. Określam następujące warunki i wymagania:**
  - 1) Zaprojektować podział działek o nr ewid. 158/10 i 183/9 obręb Kolonia Wiechutki, gmina Sieradz, na 14 działek, w tym 13 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o powierzchni od 1175 m<sup>2</sup> do 2490 m<sup>2</sup> oraz 1 działkę przeznaczoną pod drogę wewnętrzną o łącznej powierzchni ok. 1905 m<sup>2</sup>.
  - 2) W obrębie każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zabudowie jednorodzinnej zaprojektować: budynki mieszkalne o maksymalnej powierzchni zabudowy do 250 m<sup>2</sup> każdy, powierzchnie utwardzone do 350 m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej.
  - 3) Zabezpieczyć narażone na uszkodzenia drzewa zlokalizowane w obszarze jego oddziaływania. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z placem budowy i drogami przejazdu sprzętu budowlanego zaleca się ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2 m w odległości co najmniej 1 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 oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys ich korony.

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.

- 4) Prace przygotowawcze przedmiotowego przedsięwzięcia ingerujące w pokrycie glebowe, należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego; dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie, jednakże należy w tym przypadku przeprowadzić kontrolę przez specjalistę przyrodnika pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (1 – 3 dni przed rozpoczęciem prac); w przypadku ryzyka płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek prac budowlanych w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Na etapie budowy należy zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt oraz sprawdzać, czy nie ma w nich uwięzionych zwierząt i w razie potrzeby podjąć działania zmierzające do ich uwolnienia; zwierzęta należy przenosić w bezpieczne miejsce, poza teren prowadzonych prac, w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku.
- 6) Prace budowlane należy ograniczyć do pory dziennej.
- 7) Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 8) Należy stosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia, powstającej podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych.
- 9) Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
- 10) Stan techniczny środków transportu, sprzętu budowlanego stosowanego w fazie budowy na bieżąco monitorować w celu ograniczenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.
- 11) Zabezpieczyć teren budowy przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń; plac budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem, służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych.
- 12) W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
- 13) Ścieki bytowe z placu budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników sanitarnych, a następnie przekazać firmie zajmującej się wywozem nieczystości płynnych, posiadającej stosowne zezwolenia.
- 14) Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego lub indywidualnych studni głębinowych.
- 15) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do indywidualnych bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości o pojemności min. 5 m<sup>3</sup> każdy lub do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej (jeśli pojawi się możliwość przyłączenia).
- 16) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów, chodników i podjazdów odprowadzać na tereny zielone w obrębie indywidualnych posesji.
- 17) Odpady zagospodarować zgodnie z właściwą praktyką, tzn.: zminimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, zapewnić ich bezpośredni sprawny odbiór przez uprawnione podmioty bądź ich ponowne wykorzystanie.
- 18) Do ogrzewania budynków wykorzystywać bezemisyjne lub niskoemisyjne indywidualne źródła ciepła.
- 19) Tam, gdzie to możliwe, pozostawić prześwity pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.

- 20) Stosować jednolitą kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków, tak by zachować spójność kolorystyczną.

### 3. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik – Charakterystyka przedsięwzięcia.

#### Uzasadnienie

W dniu 28.07.2025 r. Pan Grzegorz Dominiak wystąpił z wnioskiem z dnia 25.07.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podziale działek o nr ewid. 158/10 i 183/9, obręb 0036 Kolonia Wiechutki, gm. Sieradz na 14 działek, w tym 13 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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. 2 pkt 3 w odniesieniu do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 *nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1 w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, dla którego wykonanie raportu może być wymagane.*

Organ, po sprawdzeniu kompletności ww. wniosku, pismem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 06.08.2025 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: IR.6220.8.2025 z dnia 06.08.2025 r. zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu, sołectwie Wiechucice i sołectwie Bogumiłów.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z art. 64 ustawy ooś, Wójt Gminy Sieradz wystąpił pismem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 06.08.2025 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: ZNS.90281.1.41.2025 z dnia 13.08.2025 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.524.2025.ZMi z dnia 14.08.2025 r. zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 20.08.2025 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.4901.309.2025.1.AC z dnia 21.08.2025 r. zwrócił się do tutejszego organu o wezwanie Wnioskodawcy do przedłożenia uzupełnienia kip. W związku z powyższym, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 27.08.2025 r. wezwał Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w karcie informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie.

W dniu 25.09.2025 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynął aneks nr 1 z dnia 23.09.2025 r. do karty

informacyjnej przedsięwzięcia, stanowiący odpowiedź na zagadnienia ujęte w ww. wezwaniach Wójta Gminy Sieradz.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie znak: IR.6220.8.2025 z dnia 01.10.2025 r. przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu złożony przez Inwestora aneks nr 1 do kip, celem uzyskania opinii w ramach prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem znak: ZNS.90281.1.41.2025 z dnia 07.10.2025 r., podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 13.08.2025 r. znak: ZNS.90281.1.41.2025.

W dniu 10.10.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.524.2025.ZMi.2 ponownie zwrócił się do tutejszego organu o uzyskanie od Inwestora uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie zagadnień. Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 15.10.2025 r. wezwał Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie Inwestor w dniu 31.10.2025 r. złożył uzupełnienie z dnia 30.10.2025 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie znak: IR.6220.8.2025 z dnia 06.11.2025 r. przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu złożone przez Inwestora uzupełnienie do kip, celem uzyskania opinii w ramach prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 18.11.2025 r. znak: WOOŚ.4220.524.2025.ZMi.3 wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przy czym wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań niezbędnych dla ochrony środowiska. Zalecenia zgłoszone przez RDOŚ w Łodzi zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem znak: ZNS.90281.1.41.2025 z dnia 24.11.2025 r., po zapoznaniu z uzupełnieniem do kip, podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 13.08.2025 r. znak: ZNS.90281.1.41.2025.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu opinią z dnia 01.12.2025 r. znak: PS.ZZŚ.4901.309.2025.AC (doręczonym w dniu 02.12.2025 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.

Biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących, Wójt Gminy Sieradz działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa zawiadomieniem znak: IR.6220.8.2025 z dnia 11.12.2025 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. W związku z powyższym tutejszy organ zawiadomił strony postępowania również o wyznaczeniu nowego terminu rozpatrzenia sprawy. Zawiadomienia 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 i sołectwie Bogumiłów. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski stron postępowania, wobec czego nie zaistniała potrzeba odniesienia się do nich.

Biorąc pod uwagę opinie ww. organów oraz kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z aneksem nr 1 z dnia 23.09.2025 r. i uzupełnieniem z dnia 30.10.2025, planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w świetle uwarunkowań wskazanych w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*.

Mając na uwadze art. 85 ust. 2 pkt 2 *ustawy o oś*, w uzasadnieniu niniejszej decyzji zawarto informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś*, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Do uwarunkowań tych należy zaliczyć:

### 1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

#### a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o nr ewid. 158/10 i 183/9, obręb Kolonia Wiechutki, gm. Sieradz. Teren przedmiotowego przedsięwzięcia wyniesie do 1,85 ha.

Przedsięwzięcie zostanie poprzedzone podziałem działek nr ewid. 158/10 i 183/9 na 14 działek, w tym 13 działek pod budowę budynków mieszkalnych i 1 działkę pod wewnętrzną drogę dojazdową.

Planowane przez Inwestora przedsięwzięcie stanowi kontynuację dalszego podziału tego terenu, z którego w 2024 r. wydzielono już jedenaście działek, w tym 8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (działki o nr ewid. 158/1 – 158/8 i 183/1 – 183/8), 1 działkę pod wewnętrzną drogę dojazdową (działka nr ewid. 158/9) i pozostawiono wtedy dwie działki nr ewid. 158/10 i 183/9 pod rolnicze wykorzystanie. Aktualnie Inwestor zdecydował o dalszym podziale działek nr ewid. 158/10 i 183/9. Powierzchnia wydzielonych wcześniej działek wynosi 0,9773 ha.

Wokół terenu planowanej inwestycji znajdują się:

- od północy – droga powiatowa, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zadrzewione, pola uprawne, łąki,
- od wschodu – tereny leśne, pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od południa – droga wojewódzka nr 480 relacji Sieradz – Burzenin, pola uprawne, tereny leśne,
- od zachodu – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pola uprawne, droga wojewódzka nr 480 relacji Sieradz – Burzenin, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W ramach podejmowanych działań w obrębie planowanych działek powstaną budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zielone oraz wewnętrzna droga dojazdowa, gruntowa o max. szerokości 6m i długości 525 m.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania jakiegokolwiek wycinki. W ramach zamierzeń inwestycyjnych, na każdej z wydzielonych działek (poza drogą dojazdową) zostaną podjęte takie działania jak:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie zaplecza budowy,
- wyznaczenie planowanych do budowy/utworzenia powierzchni i rozpoczęcie prac budowlanych, w ramach których nastąpi uzbrojenie każdej działki i podłączenie jej do lokalnej sieci energetycznej, wykonanie indywidualnych ujęć wód podziemnych lub podłączenie do sieci wodociągowej (jeśli pojawi się taka możliwość),
- rozplantowana zostanie ziemia (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania), którą sprzymowano na samym początku podejmowanych prac, zostanie uprzątnięty teren i zasiana trawa.

Powierzchnie planowanych działek z uwzględnieniem powierzchni pod zabudowę, powierzchni utwardzonych i powierzchni biologicznie czynnej przedstawiono w poniższej tabeli.

Nr działki	Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia utwardzona [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia biologicznie czynna [m <sup>2</sup> ]
1	1190	250	350	590
2	1176	250	350	576
3	1176	250	350	576
4	1176	250	350	576
5	1175	250	350	575
6	1175	250	350	575
7	1175	250	350	575

8	1175	250	350	575
9	1175	250	350	575
10	1175	250	350	575
11	1175	250	350	575
12	1175	250	350	575
13	2490	250	350	1890
14 (droga wewnętrzna)	1905	0	0	1905

Wnioskodawca przewiduje, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej murowanej z dachami spadzistymi o konstrukcji drewnianej. Maksymalna wysokość budynków wyniesie do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem użytkowego poddasza, tj. maksymalnie 11 m do kalenicy.

Projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowiąc będą lokalne (domowe) systemy grzewcze. Do ogrzewania budynków (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) stosowane będą kotły grzewcze o mocy do ok. 15 kW każdy na paliwo stałe (preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywne źródła ciepła (pompy ciepła lub inne np. ogrzewanie elektryczne).

**b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,**

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

**c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,**

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. Woda pobierana będzie w niewielkich ilościach, dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych oraz prac budowlanych. Wykorzystywane będą również surowce energetyczne, głównie olej napędowy do zasilania silników maszyn bądź agregatów prądotwórczych. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych, w tym do oświetlenia, zasilania urządzeń, oraz do ogrzewania. W kip określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

**d) emisji i występowania innych uciążliwości**

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.

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 np. zapobieganie nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, stosowanie do transportu materiałów pylistych na samochodach dostawczych szczelnych skrzyń ładunkowych (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. 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 głównie przez lokalne kotłownie w każdym domu oraz przez ruch pojazdów po analizowanym terenie. Do ogrzewania budynków (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) stosowane będą kotły grzewcze o mocy do ok. 15 kW każdy na paliwo stałe (preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych węgiel eko-groszek, pellet, gaz lub olej opałowy) lub alternatywne źródła ciepła (pompy ciepła lub inne np. ogrzewanie elektryczne). 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 przemieszczające się pojazdy.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z własnych ujęć wód podziemnych lub gminnego wodociągu (jeśli będzie możliwość podłączenia się do gminnego wodociągu).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie ścieków sanitarnych, a także wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonej. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych, podziemnych szambach o pojemności min. 5 m<sup>3</sup>, a następnie odpompowywane przez wozy asenizacyjne i wywożone na najbliższą oczyszczalnię ścieków lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub poszczególne gospodarstwa zostaną włączone do kanalizacji sanitarnej (jeśli pojawi się możliwość przyłączenia się do gminnej kanalizacji, to każda z działek zostanie podłączona pod nią).

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych przy planowanych budynkach będą odprowadzane powierzchniowo po terenie przedmiotowych działek. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna spowodować zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki gruntowo-wodne.

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 charakteryzuje się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu**

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Właściwe zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatacja obiektów zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym oraz przepisami i wymaganiami sanitarno-higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz BHP, właściwie wyeliminuje wystąpienie poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Odnosząc się do zapisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu

o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą znajdowały się substancje, w ilościach mogących spowodować zaliczenie inwestycji do zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ponadto realizacja i eksploatacja opisywanej inwestycji nie będzie miała znaczącego wpływu na zmiany klimatu.

**f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach, gdy planuje się ich powstawanie,**

W związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowej inwestycji na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do magazynowania powstających odpadów, które będą selektywnie gromadzone w specjalnie do tego celu oznaczonych miejscach magazynowania.

Etap budowy planowanego przedsięwzięcia wiąże się z wytwarzaniem standardowych ilości i rodzajów odpadów, głównie z grupy 15, 17 oraz 20. Ze względów ekonomicznych wykonawca będzie dążył do maksymalnego wykorzystania zakupionych materiałów budowlanych. Wierzchnia, urodzajna warstwa gleby wybrana z wykopów zostanie spryzmowana, a po zakończeniu budowy użyta do zagospodarowania terenu wokół inwestycji. Głębsze warstwy gruntu od 30 cm do 100 cm zostaną wywiezione na składowisko odpadów jako warstwa rekultywacyjna.

Funkcjonowanie budynków mieszkalnych będzie wiązało się z powstawaniem odpadów generowanych na skutek obecności mieszkańców, a więc będą to odpady o charakterze komunalnym, głównie z grupy 15, 17 oraz 20. Odpady te magazynowane będą selektywnie, na wydzielonych posesjach, na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Powstałe na etapie budowy oraz eksploatacji odpady będą przekazywane wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia na gospodarowanie odpadami (na przetwarzanie, unieszkodliwianie lub składowanie odpadów).

**g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji**

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

**2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:**

**a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek**

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łąkowych oraz ujść rzek.

**b) obszary wybrzeży i środowisko morskie**

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

**c) obszary górskie lub leśne**

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi oraz leśnymi.

**d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia i jej uzupełnieniami na analizowanym terenie nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

**e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz.1478 ze zm.). Najbliżej względem analizowanego terenu (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) znajdują się Nadwarciański Obszar

Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 0,2 km oraz Park Krajobrazowy Międzyrzeczka Warty i Widawki w odległości ok. 2,2 km.

Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 w odległości ok. 10,7 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę oraz krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000.

Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami sieci korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Najbliższy korytarz ekologiczny Dolina Warty KPdC-22 położony jest w odległości ok. 381 m. Mając na uwadze, że obszar inwestycji znajduje się w otoczeniu terenu zadrzewionego zaleca się stosowanie niepełnych ogrodzeń betonowych oraz tam, gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.

Teren objęty inwestycją ani najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt objętych ochroną gatunkową (głównie ptaków związanych z krajobrazem rolniczym) oraz płazów związanych z pobliskim zbiornikiem wodnym zaleca się, aby rozpoczęcie prac ziemnych (zdejmowanie humusu, wykopy) przeprowadzić poza okresem między 15 października, a ostatnim dniem lutego, tj. poza sezonem lęgowym ptaków. Dodatkowo na etapie realizacji zaleca się przeprowadzanie regularnych kontroli placu budowy w celu poszukiwania uwięzionych zwierząt, a w razie potrzeby uwięzione zwierzęta należy uwolnić oraz przemieścić poza teren prowadzonych prac. Tut. organ informuje, także, 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.

Teren, na którym planowana jest inwestycja to częściowo grunty rolne obsiane zbożem. Nie występują tu drzewa i krzewy. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzania jakiegokolwiek wycinki.

W celu ochrony drzew znajdujących w pobliżu przedsięwzięcia należy wykonać zabezpieczenie chroniące przed uszkodzeniami mechanicznymi (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wygradzenie grup drzew i krzewów). Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić koron drzew. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do magazynowania ziemi, gruzu czy innych materiałów, odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Roboty ziemne nie powinny naruszać i odkrywać systemów korzeniowych oraz wykonawca nie powinien składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. W przypadku czasowego odkrycia systemów korzeniowych należy przykryć je matami słomianymi. Przez cały okres robót drzewa znajdujące się w obrębie planowanego przedsięwzięcia należy podlewać wodą, w zależności od warunków meteorologicznych.

Analizując rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, a także dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe okolicy.

**f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia**

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że planowane przedsięwzięcie realizowane jest poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

**g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne**

Na analizowanym terenie nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

**h) gęstość zaludnienia**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie gminy Sieradz (obszar wiejski), gdzie gęstość zaludnienia wynosi 59,7 os./km<sup>2</sup> (wg GUS z 2024 r.).

**i) obszary przylegające do jezior**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem przylegającym do jezior.

**j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej**

W obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej.

**k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe**

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 oraz 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 będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów 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 decyzji 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”.

**3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

**a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,**

Realizacja i eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia, przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnieniach, nie będzie oddziaływać na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

**b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze**

Brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w centralnej Polsce.

**c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,**

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie występować niewielkie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych do powietrza. Oddziaływanie to będzie odwracalne, trwające do czasu zakończenia prac budowlanych.

**d) prawdopodobieństwa oddziaływania,**

Wszystkie oddziaływania występujące na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny i odwracalny poza trwałym zajęciem terenu pod obiekty. Oddziaływania te będą krótkotrwałe

i ustąpią po zrealizowaniu przedsięwzięcia. Natomiast występujące oddziaływania na etapie eksploatacji związane będą głównie z przebywaniem mieszkańców na terenie planowanego przedsięwzięcia czy poruszającymi się po przedmiotowym terenie pojazdami.

**e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,**

Oddziaływania te będą krótkotrwałe i ustąpią po zrealizowaniu przedsięwzięcia.

**f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,**

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji, w szczególności od strony północnej i wschodniej, stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Nie przewiduje się jednak kumulowania oddziaływań z zakresu gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, hałasu czy emisji do powietrza.

**g) możliwości ograniczenia oddziaływania.**

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach wskazano rozwiązania chroniące środowisko, których zastosowanie zminimalizuje potencjalne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zarówno w fazie realizacji jak i eksploatacji. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wszelkie roboty będą wykonywane w technologii umożliwiającej sprawne wykonanie prac, przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób. Prace będą prowadzone w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska oraz z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy.

Mając powyższe na uwadze 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 Grzegorz Dominiak - 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 i sołectwie Bogumiłów)
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 14.01.2026 r. znak: IR.6220.8.2025**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na**  
**podziale działek o nr ewid. 158/10 i 183/9, obręb Kolonia Wiechutki, gm. Sieradz**  
**na 14 działek, w tym 13 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych**  
**i wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa**  
**wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

**CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedmiotem inwestycji jest budowa 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 158/10, 183/9, obręb Kolonia Wiechutki, gmina Sieradz. Wg kip powierzchnia całkowita terenu przeznaczanego pod przedsięwzięcie wynosi 1,85 ha.

W ramach zamierzeń inwestycyjnych zostaną podjęte takie działania jak:

- sprzymowanie wierzchniej warstwy gruntu w obszarze przedmiotowych działek oraz zorganizowanie na każdej z nich zaplecza budowy,
- wykonanie wykopów pod fundamenty oraz infrastrukturę towarzyszącą (przyłącze energetyczne, wodociągowe – jeśli pojawi się taka możliwość, aktualnie preferowane będą indywidualne ujęcia wód podziemnych), przydomowe oczyszczalnie ścieków i/lub szczelne szamba),
- wykonanie fundamentów,
- położenie niezbędnej infrastruktury (przyłącze energetyczne, przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szamba),
- wykonanie ścian budynków;
- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem,
- wykonanie instalacji wewnętrznych i posadzek,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- prace wykończeniowe,
- rozplantowanie sprzymowanej wierzchniej warstwy gruntu (nadmiar ziemi zostanie przekazany podmiotom zewnętrznym, w celu dalszego jej zagospodarowania)
- wewnętrzna droga dojazdowa nie będzie utwardzana, będzie drogą gruntową o max. szerokości 6 m i długości 525 m.

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

Prace budowlane i montażowe będą wykonywane przy użyciu sprzętu mechanicznego, który będzie nowoczesny i zabezpieczony przed wszelkiego rodzaju wyciekami oraz posiadał będzie aktualny przegląd techniczny.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek.

Woda na potrzeby budowlane planowanej inwestycji będzie dowożona beczkowitzem z zewnątrz.

Powstające na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe będą magazynowane w przenośnej toalecie typu toi-toi. Konserwacją toalety oraz dalszego sposobu zagospodarowania powstających ścieków socjalno-bytowych będzie zajmowała się firma wykonująca budowę omawianej inwestycji.

W fazie eksploatacji przedmiotowej inwestycji przewiduje się pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe przyszłych mieszkańców z wykonanych indywidualnych ujęć wody podziemnej lub z wodociągu gminnego (jeśli pojawi się taka możliwość). Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych, podziemnych szambach, a następnie odpompowywane przez wozy asenizacyjne i wywożone na najbliższą oczyszczalnię ścieków lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub poszczególne gospodarstwa zostaną włączone do istniejącej kanalizacji sanitarnej (jeśli pojawi się możliwość przyłączenia się do gminnej kanalizacji, to każda z działek zostanie podłączona pod nią).

W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji wszystkie wytwarzane odpady będą selektywnie gromadzone m.in. w specjalnie do tego celu oznaczonych miejscach magazynowania,

w workach, pojemnikach, stosach na utwardzonym podłożu. Wytworzone odpady będą przekazane podmiotom zewnętrznym, które zajmą się ich dalszym, prawidłowym zagospodarowaniem.

W związku z eksploatacją przedmiotowej inwestycji, czyli zamieszkaniem każdego z planowanych budynków będzie dochodziło do magazynowania powstających odpadów, indywidualnie przez mieszkańców/użytkowników każdej z posesji. Ich dalszym zagospodarowaniem będzie zajmowała się firma zewnętrzna posiadające stosowne zezwolenia, działająca na terenie gminy Sieradz.

**Z up. Wójta**

**Paweł Olbiński (-)  
KIEROWNIK REFERATU**

