

Wieluń, dnia 5 października 2023 roku

NPP.6220.2.2023

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 71 ust 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4), art. 84, art. 85 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm), w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora SBW INVEST Sp. z o. o. siedzibą w Książenicach ul. Wiejska 1a, 63-520 Grabów nad Prosną o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz myjni samoobsługowej wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną, realizowanego na działkach nr ewid. 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 989/7, obręb 4 Dąbrowa, obszar wiejski gminy Wieluń, powiat wieluński, województwo łódzkie

stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz myjni samoobsługowej wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną, realizowanego na działkach nr ewid. 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 989/7, obręb 4 Dąbrowa, obszar wiejski gminy Wieluń, powiat wieluński, województwo łódzkie.**
- II. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy spełnić następujące warunki korzystania ze środowiska :**
1. Przedsięwzięcie zrealizować bez konieczności wycinki drzew i krzewów.
 2. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wyгородzenie 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 i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Nie należy składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. Roboty ziemne nie powinny powodować naruszenia i odkrywania systemów korzeniowych.

3. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy, zagłębienia wypełnione wodą mogące powstać w czasie prac realizacyjnych itp., mogące stać się pułapką dla małych zwierząt. W przypadku zaobserwowania uwieczonych zwierząt, należy podejmować działania zmierzające do ich uwolnienia. Stwierdzone osobniki należy 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.
4. Zaplecze budowy, park maszynowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenach przekształconych, poza terenami rowów melioracyjnych, cieków wodnych, terenami zadrzewionymi, terenami w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej; w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim powierzchni biologicznie czynnej). Po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu poprzedzającego ich rozpoczęcie.
5. Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.
6. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu, przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
7. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
8. Wyeliminować przypadkowe rozsypywanie materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych poprzez odpowiednią organizację placu budowy, wykluczyć niezaplanowane składowanie piasku i kruszyw. Transport materiałów pylistych prowadzić pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych.
9. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne.
10. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia.
11. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami.
12. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich miejscach na terenie przedsięwzięcia, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt,

- w oznakowanych, szczelnie zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
13. Wodę na czas budowy na cele budowlane i bytowe zatrudnionych pracowników dostarczać z miejskiej sieci wodociągowej lub beczkowozami.
 14. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do przenośnych, szczelnych, zbiorników bezodpływowych, a następnie zapewnić ich wywóz na oczyszczalnię ścieków.
 15. Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
 16. Planowane do realizacji budynki ogrzewać przy pomocy kotłów gazowych o mocy do 240 kW/ budynek lub innych ekologicznych źródeł ciepła.
 17. Zapewnić zasilenie przedsięwzięcia w energię ciepłą z sieci gazowej.
 18. W fazie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci.
 19. W fazie eksploatacji ścieki bytowe z każdego budynku mieszkalnego odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie.
 20. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej.
 21. Wody opadowe i roztopowe w ilości 13,853 l/s należy zagospodarować w obrębie terenów biologicznie czynnych planowanego przedsięwzięcia.
 22. Wody deszczowe i roztopowe z terenów utwardzonych po ich podczyszczeniu na osadniku i separatorze kierować do studni zbiorczej, a przelew odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej. Zastosować separator lamelowy o przepływie nominalnym 70 dm³/s i przepływie maksymalnym 700 dm³/s.
 23. Ścieki z myjni samochodowej po ich podczyszczeniu na separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem piasku odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej przyłączem zapewniającym ich odbiór w ilości 3,5 m³/h. Zastosować separator o pojemności min. 5 m³.
 24. Zaprojektować i wykonać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni zabudowy do 5 335,08 m².
 25. Zaprojektować i wykonać budowę terenów utwardzonych o łącznej powierzchni zabudowy do 10 691,78 m² (w tym drogi, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe itd.).
 26. Zaprojektować i wykonać tereny biologicznie czynne na gruncie o powierzchni min. 7 046,84 m².
 27. 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 gruntu.
 28. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo-wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wyposażyć w sorbenty.
 29. W czasie prowadzenia robot budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia

zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących ewentualnie powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

30. 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).
31. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Burmistrza Wielunia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu może być wymagane i o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.).

W związku z powyższym w toku prowadzonego postępowania Burmistrz Wielunia wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu o wydanie opinii.

Po analizie wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz opinie organów pomocniczych tj. postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi znak: WOOŚ.4220.57.2023.DBŁ.7, opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wieluniu znak: N.zn: PSSE.ZNS.90281.8.2023, oraz opinii Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu znak: PO.ZZŚ.5.4901.39.2023.AC, Burmistrz Wielunia uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LVII/551/18 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 sierpnia 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 12 września 2018 r. poz. 4454. Działki, na których znajduje się przedsięwzięcie położone są na terenie o symbolu 24MW, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz myjni samoobsługowej wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną,

zlokalizowanego na działkach o nr ewid. 989/2, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 989/7 obręb 4 Dąbrowa, powiat wieluński, województwo łódzkie.

Teren inwestycji obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,3233 ha.

Planowane przedsięwzięcie podzielone zostało na siedem etapów, przy czym etap I i II są obecnie w trakcie realizacji. Dotychczas realizowane etapy (I i II) planowanego przedsięwzięcia wskazują, że próg określony na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b) nie został osiągnięty. Powierzchnia parkingów przewidzianych do budowy na etapie I i II planowanego przedsięwzięcia szacowana jest na 2 292,10 m² (tj. 0,22921 ha), a wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (chodniki i drogi dojazdowe) szacowana jest na 4 860,47 m² (tj. 0,486047 ha). Dotychczas realizowane etapy planowanego przedsięwzięcia nie zostały objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z czym decyzji tej podlega jego dalsza rozbudowa, zgodnie ze wskazaną kwalifikacją przedsięwzięcia.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje (etapy I – VII):

- 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (3 typy) posiadających razem ok. 306 mieszkań i ok. 104 garaże indywidualne;
- plac zabaw dla dzieci;
- myjnię samoobsługową 4 - stanowiskowa;
- parkingi naziemne (miejsca postojowe) w ilości 202, w tym dla osób niepełnosprawnych 11 miejsc, dojścia i dojazdy (drogi dojazdowe i chodniki);
- miejsca ustawienia pojemników na odpady stałe z segregacją oddalone od granic działek o min. 3 m oraz okien i drzwi a także placu zabaw o min. 10 m, z dostępem dla osób niepełnosprawnych;
- elementy małej architektury takie jak: latarnie oświetlenia zewnętrznego;
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

W ramach etapów I - II realizowane będą:

- etap I: budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1, który posiadać będzie 5 kondygnacji nadziemnych, na pierwszej kondygnacji zlokalizowanych będzie 18 garaży indywidualnych, komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze i rowerownie. Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowane zostaną mieszkania w ilości ok. 55;
- etap II: budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2, który posiadać będzie 5 kondygnacji nadziemnych, na pierwszej kondygnacji zlokalizowanych będzie 20 garaży indywidualnych, komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze i rowerownie, a także dwa lokale usługowe. Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowane zostaną mieszkania w ilości ok. 48 - 55;

W ramach etapów III - VII realizowane będą:

- budynki mieszkalne wielorodzinne nr 3 ,4, 5 (typu 3). Każdy budynek posiadać będzie 5 kondygnacji nadziemnych, na pierwszej kondygnacji zlokalizowanych będzie 16 garaży indywidualnych, komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze i rowerownie, a także lokale usługowe. Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowane zostaną mieszkania w ilości ok. 47 – 48;
- budynek mieszkalny wielorodzinny nr 6 (typ 2), który posiadać będzie 5 kondygnacji nadziemnych, na pierwszej kondygnacji zlokalizowanych będzie 20 garaży indywidualnych, komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze i rowerownie,

a także lokale usługowe. Na pozostałych kondygnacjach zlokalizowane zostaną mieszkania w ilości ok. 55 – 56;

- myjnia samoobsługowa, której realizację przewiduje się na końcu planowanego przedsięwzięcia bądź w trakcie budowy kolejnych budynków mieszkalnych, w zależności od potrzeb obsługi osiedla.

Każdy z projektowanych budynków nie będzie posiadał podpiwniczenia, funkcjonalnie podzielony będzie na dwie klatki schodowe z odrębnymi wejściami wyposażonymi w windy. Obiekty posadowione zostaną bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych. Będą posiadały dach płaski z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Wysokość budynków nie przekroczy 15 m. Na ostatniej kondygnacji w pierwszej klatce każdego z budynków znajdowało się będzie pomieszczenie kotłowni gazowej. W ramach każdego z etapów planuje się również wykonanie infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania budynków (przyłącza mediów), elementy małej architektury, tj.: latarnie oświetlenia zewnętrznego; dojścia i dojazdy (chodniki, drogi dojazdowe do garaży); miejsca ustawienia pojemników na odpady stałe z segregacją.

Po realizacji przedsięwzięcia bilans terenu będzie przedstawiał się następująco:

Funkcja terenu	Powierzchnia (m²)
Powierzchnia terenu opracowania	23 233,00
Pow. zabudowy (razem), w tym:	5 335,08
- budynek nr 1 (typ 1)	926,78
- budynek nr 2 (typ 2)	974,78
- budynek nr 3 (typ 3)	819,58
- budynek nr 4 (typ 3)	819,58
- budynek nr 5 (typ 3)	819,58
- budynek nr 6 (typ 2)	974,78
Myjnia samoobsługowa	159,30
Powierzchnia terenów utwardzonych (razem), w tym:	10 691,78
- chodników	1 253,65
- dróg dojazdowych	4 555,46
- parkingów	4 882,67
Powierzchnia biologicznie czynna	7 046,84
Ilość miejsc postojowych (razem), w tym:	306
- na terenie	202
- w budynkach	104
w tym dla osób niepełnosprawnych	11

Po zrealizowaniu planowanej inwestycji powierzchnia całkowita parkingów wyniesie 4882,67 m², a wraz z infrastrukturą im towarzyszącą (chodniki, drogi dojazdowe) powierzchnia użytkowa tych terenów wyniesie 10 691,78 m² (tj. 1,069178 ha).

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się również budowę 4-stanowiskowej samoobsługowej myjni samochodowej, która zlokalizowana będzie na terenie działki o nr ewid. 989/7 w południowo-wschodniej części planowanego przedsięwzięcia. Będzie wiatą wolno stojącą, posiadającą cztery stanowiska do mycia samochodów osobowych. Stanowiska te będą mieściły się na zadaszonej żelbetowej płycie z przygotowaną infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania obiektu. W skład myjni wchodzić będzie również kontener techniczny posadowiony w centralnej części wiaty na płycie fundamentowej, w którym znajdować się będą urządzenia i instalacje technologiczne systemu myjącego myjni. Myjnia zostanie wyposażona w zbiornik wody cyrkulacyjnej zlokalizowany w najbliższym sąsiedztwie kontenera. Zbiornik zostanie zainstalowany podpowierzchniowo i wyposażony we właz najazdowy z uszczelką, zabezpieczający przed dostaniem się zanieczyszczeń z zewnątrz do magazynowanej czystej wody. Wewnątrz zbiornika zostanie zainstalowana pompa zanurzeniowa zasilana z kontenera, wymuszająca cyrkulację wody. Elementem technicznym myjni będzie również separator substancji ropopochodnych z osadnikiem piasku.

W przedmiotowych budynkach wielorodzinnych, na parterze przewidywane są lokale użytkowe. Inwestor przewiduje łącznie ok. 8 lokali we wszystkich budynkach, o zróżnicowanej powierzchni, które związane będą z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej. Przewiduje się głównie lokale o charakterze biurowym, handlowym i drobnych usług.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- przyłącze energetyczne: energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków bytowych: odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni dachów poprzez system odprowadzania wody na powierzchni dachów do orynnowania, a następnie w dół budynków (po ich elewacji) do zewnętrznej doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej, która następnie zostanie podłączona do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej;
- powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenów utwardzonych (parkingów, dróg dojazdowych i chodników) poprzez projektowaną instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej poprzedzone podczyszczaniem na separatorze zanieczyszczeń ropopochodnych (o przepływie nominalnym $70 \text{ dm}^3/\text{s}$ i przepływie maksymalnym $700 \text{ dm}^3/\text{s}$) i następnie kierowane do studni zbiorczej, a przelew odprowadzony będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej; Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonej realizowane będzie poprzez wpusty drogowe z osadnikami piasku. Ścieki deszczowe z terenu parkingu podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych. Zastosowany zostanie osadnik dwukomorowy z wkładem lamelowym. Osady

z osadników i substancje ropopochodne z separatorów będą okresowo wywożone do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne;

- odprowadzenie wód deszczowych z dachu wiaty myjni samochodowej samoobsługowej poprzez rury spustowe do kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;

- odprowadzenie ścieków z myjni samochodowej poprzez podłączenie obiektu do sieci kanalizacji sanitarnej przyłączem zapewniającym odbiór w ilości 3,5 m³/h; przed wpływem ścieków do kanalizacji sanitarnej ścieki przepływać będą przez separator substancji ropopochodnych z osadnikiem piasku o pojemności min. 5 m³; ścieki z separatora będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia;

- gromadzenie odpadów: na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę;

- centralne ogrzewanie dla każdego z planowanych budynków realizowane za pomocą czterech kotłów gazowych o łącznej mocy 240 kW;

- wentylację mechaniczną wywiewną średniociśnieniową pomieszczeń mieszkalnych, korytarzy, komórek lokatorskich oraz stanowisk garażowych;

- dostęp do drogi publicznej – będzie odbywał się od strony zachodniej (od ul. Chmielnej) i południowej (od ul. Chorwackiej).

Teren przedsięwzięcia Przed podjęciem realizacji I i II etapu inwestycji teren planowanego przedsięwzięcia był wolny od zabudowy kubaturowej. Był to teren zielony porośnięty roślinnością niską, funkcjonujący w ewidencji gruntów jako grunty orne z uwagi na wykorzystywanie do produkcji rolnej. W ewidencji gruntów obszary określane są jako grunty orne sklasyfikowane jako: RIIIa, RIIIb i RIVa. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości Dąbrowa (ul. Chmielna, Chorwacka, Pszenna).

Na terenie osiedla wielorodzinnego docelowo pozostanie 7 046,84 m² (tj. 0,704684 ha) powierzchni biologicznie czynnej, w ramach której przewiduje się strefy zieleni i powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowane stopniowo w ramach etapowej realizacji inwestycji. Docelowo projektowany teren biologicznie czynny stanowić będzie trawa z elementami zieleni średniej i wysokiej (zielen średnia i wysoka realizowana będzie w etapach późniejszych). Zieleń wysoka sadzona w grupach, stanowiła będzie głównie takie gatunki jak: brzoza brodawkowata, grab pospolity, buk pospolity oraz różnokolorowe berberysy i derenie. Oprócz wyposażenia małej architektury przewiduje się montaż we wschodniej części osiedla placu zabaw.

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 kip 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 kip opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych 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 kip i w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etapy budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby grzewcze i użytkowe będzie pokryte z miejskiej sieci gazowej.

Z obliczeń i interpretacji graficznych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że emisja gazów i pyłów nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci sanitarnej po jej rozbudowie.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów każdego z budynków odprowadzane będą poprzez orywnowanie w dół budynków (po ich elewacji) do zewnętrznej doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej, która następnie zostanie podłączona do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej. W celu zmaksymalizowania możliwości retencji wód opadowych i roztopowych w obrębie planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje wdrożenie następujących działań służących zwiększeniu retencji:

- poprzez błękitno-zieloną infrastrukturę – działanie obejmujące np. tworzenie rowów i muld chłonnych, zielone fasady i ściany, zakładanie ogrodów deszczowych;
- poprzez kształtowanie krajobrazu miast w oparciu o wodo oszczędne rozwiązania – unikanie nawodnień, stosowanie rodzimych gatunków roślin o niskim zapotrzebowaniu na wodę, czyli dobór rozwiązań do panujących warunków klimatycznych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą przez projektowaną instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej do separatora zanieczyszczeń ropopochodnych i następnie do studni zbiorczej, a przelew odprowadzony będzie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Chmielnej.

Ścieki z myjni samochodowej kierowane będą do sieci kanalizacji sanitarnej po ich uprzednim oczyszczeniu za pomocą separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem piasku.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, ze względu na charakter projektowanych obiektów trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych z grupy 20. 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.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Dodatkowo w budynkach przewidziano wentylację mechaniczną wywiewną.

Z informacji przedstawionych w kip wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na

zdrowie ludzi. Co istotne, sam teren przedsięwzięcia z tytułu funkcji jaką będzie pełnił będzie należał do terenów chronionych akustycznie, jako zabudowa mieszkaniowa.

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.

Z informacji zawartych w kip wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami.

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.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajduje się poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336). Najbliżej położoną obszarową formą ochrony na podstawie ww. ustawy od planowanej inwestycji jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy Wzgórza Ożarowskie w odległości 7,95 km.

Najbliżej położony obszar należący do europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Załęczański Łuk Warty PLH100007 w odległości ok. 14,28 km.

Przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

Z informacji zawartych w kip wynika, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba wycinki żadnych drzew ani krzewów, dzięki czemu ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie mogą wiązać się z tego rodzaju przedsięwzięciami. Warunek realizacji przedsięwzięcia bez wycinki zadrzewień zawarto w sentencji niniejszego postanowienia.

Z kip nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy wiejskiej Wieluń na rok 2022 wynosi 79,6 os/km.

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. Przy założeniach przyjętych w kip, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w kip oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Jednocześnie nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania zawarte w art. 63 cytowanej wyżej ustawy.

Biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj technologii, przedstawione w karcie informacyjnej rozwiązania techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko a tym samym na zdrowie ludzi, Burmistrz Wielunia orzekł jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu, za pośrednictwem Burmistrza Wielunia, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, które następuje w formie oświadczenia skierowanego do Burmistrza Wielunia. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Wielunia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego. Złożone oświadczenie jest niewzruszalne i nie można go cofnąć.



z up. BURMISTRZA
Michał Janik
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Otrzymują strony wg. wykazu