

Sieradz, 30.09.2025 r.

Znak sprawy: RG.6220.12.2023

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 ooś*, 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 2024 r., poz. 572 ze zm.) zwanej dalej *ustawą kpa*:

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.10.2023 r. złożonego przez pełnomocnika Pani Anety Kwapisz – Panią Barbarę Rogozińską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz
- po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także biorąc pod uwagę:
 - uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wyrażone postanowieniem znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.8 z dnia 06.06.2025 r.;
 - ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 20.04.2024 r. i aneksie nr 1 do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 12.08.2024 r.;
 - wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa

ustalam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz w wariantcie inwestorskim i jednocześnie określam:

1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną dojazdową na działce o nr ewid. 473 obręb geod. Podłężyce - Rzechta gm. Sieradz, pow. sieradzki, woj. łódzkie. Powierzchnia terenu przeznaczona na realizację przedsięwzięcia wynosi 0,6457 ha. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

- 2.1. Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.
- 2.2. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
- 2.3. Zaplecze budowy należy wyposażać w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- 2.4. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.5. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinien spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
- 2.6. Prace realizacyjne, w tym prace ziemne, należy rozpocząć w terminie od 1 września do ostatniego dnia lutego, tj. poza okresem lęgowym większości ptaków, okresem rozrodu i migracji wiosennych płazów oraz okresem największej aktywności pozostałych dziko występujących zwierząt potencjalnie zasiedlających analizowany teren. 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/rozrodczym/wiosennych migracji płazów oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniem nadzoru przyrodniczego.
- 2.7. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych 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.
- 2.8. Nie dopuszcza się wycinki drzew i krzewów.

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

- 3.1. Dopuszcza się budowę maksymalnie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz wydzielaniem drogi wewnętrznej dojazdowej, na terenie działki o powierzchni 0,6457 ha.
- 3.2. Dopuszczalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej min. 900 m² /max. 1400 m².
- 3.3. Dopuszczalna max. powierzchnia zabudowy na pojedynczej działce – 250 m².
- 3.4. Dopuszczalna max. powierzchnia przekształcana (zabudowy i utwardzona) – 70% powierzchni działki.
- 3.5. Powierzchnia biologicznie czynna na pojedynczej działce – min. 30% powierzchni działki.
- 3.6. Maksymalna wysokość budynku do 9 m.
- 3.7. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego na zasadach określonych przez gestora sieci.

- 3.8. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3.9. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzać do gruntu na tereny zielone (biologicznie czynne) w granicach każdej z wydzielonych działek, bez naruszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
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 przeprowadzano.
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:**
- 8.1. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
- 8.2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
9. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.10.2023 r. pełnomocnik Pani Anety Kwapisz – Pani Barbara Rogozińska wystąpiła z wnioskiem z dnia 24.10.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz.

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.6220.12.2023 z dnia 07.11.2023 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.6220.12.2023 z dnia 07.11.2023 r. zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie urzędu i sołectwie Podłężyce.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z art. 64 ustawy ooś, Wójt Gminy Sieradz wystąpił pismem z dnia 07.11.2023 r., znak: RG.6220.12.2023 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 z dnia 13.11.2023 r. znak: WOOŚ.4220.830.2023.AZi (doręczonym w dniu 13.11.2023 r.) wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 23.11.2023 r. znak: PPIS.ZNS.90281.231.91.2023 (doręczonym w dniu 24.11.2023 r.) wyraził opinię, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 28.11.2023 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu z dnia 28.11.2023 r., znak: PO.ZZŚ.5.471.2023.1.KOg wzywające Wójta Gminy Sieradz do uzyskania od Inwestora dodatkowych wyjaśnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie zaopatrzenia w wodę, możliwości lokalizacji zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz pismem z dnia 30.11.2023 r., znak: RG.6220.12.2023 wezwał pełnomocnika Inwestora o przedstawienie stosownych wyjaśnień do KIP.

W dniu 15.12.2023 r. pełnomocnik Inwestora w odpowiedzi na ww. wezwanie Wójta Gminy Sieradz, przedłożył aneks nr 1 z dnia 14.12.2023 r. do karty informacyjnej przedsięwzięcia. W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz pismem z dnia 19.01.2024 r., znak: RG.6220.12.2023 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.4220.830.2023.AZi.2 z dnia 26.01.2024 r. po zapoznaniu z aneksem nr 1 do KIP podtrzymał stanowisko o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz wyrażone w opinii z dnia 13.11.2023 r. znak: WOOŚ.4220.830.2023.AZi.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 26.01.2024 r., znak: ZNS.90281.25.2024 podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii z dnia 23.11.2023 r., znak: PPIS.ZNS.90281.231.91.2023.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 06.02.2024 r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.471.2023.KOg (doręczonym w dniu 07.02.2024 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.

Uwzględniając wszelkie uwarunkowania związane z realizacją inwestycji określone w art. 63 ustawy ooś oraz biorąc pod uwagę uzyskane w trakcie postępowania opinie, Wójt Gminy Sieradz postanowieniem z dnia 22.02.2024 r. znak: RG.6220.12.2023 stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz i nałożył obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 ustawy ooś, z wyłączeniem informacji o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy ooś i ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu.

Mając na uwadze fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział powyżej 10 stron, Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie z dnia 22.02.2024 r. znak: RG.6220.12.2023 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 Podłężyce.

W dniu 06.05.2024 r. do tutejszego organu wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz

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 27.06.2024 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 Podłężyce.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 12.07.2024 r. znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia oraz informacji zawartych w raporcie ooś. Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.12.2023 z dnia 15.07.2024 r. wezwał pełnomocnika Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w raporcie oddziaływania na środowisko we wskazanym zakresie.

W dniu 12.08.2024 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynął aneks nr 1 do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie z dnia 22.08.2024 r., znak: RG.6220.12.2023 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 13.09.2024 r. znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.2 zawiadomił, iż z uwagi na konieczność szczegółowego przeanalizowania całej zgromadzonej dokumentacji, wyznaczył nowy termin wydania uzgodnienia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W toku postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.3 z dnia 03.10.2024 r. zwrócił się do Wójta Gminy Sieradz z prośbą o przeanalizowanie i określenie czy wycinka drzew i krzewów na nieruchomości, na której planowane jest ww. przedsięwzięcie, została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Jak wskazuje RDOŚ w Łodzi wyjaśnienie powyższej kwestii jest istotne z punktu widzenia dokonania uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Jednocześnie zawiadomieniem znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.5 z dnia 13.11.2024 r. wyznaczył nowy termin wydania uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy i konieczność wyjaśnienia kwestii wycinki drzew.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz postanowieniem znak: RG.6220.12.2023 z dnia 18.10.2024 r. zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz do czasu wyjaśnienia kwestii usunięcia drzew i krzewów z ww. działki.

Pismem znak: RG.6220.12.2023 z dnia 18.11.2024 r. tutejszy organ zawiadomił RDOŚ w Łodzi o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego mającego na celu wyjaśnienie okoliczności zaistniałego usunięcia drzew i krzewów na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce. Wobec powyższego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.6 z dnia 18.11.2024 r. zawiadomił o zawieszeniu prowadzonego przez niego postępowania uzgodnieniowego w trybie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6131.1.36.2024 z dnia 23.05.2025 r. poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, iż postępowanie w sprawie wymierzenia administracyjnej kary pieniężnej za usunięcie drzew bez wymaganego zezwolenia na działce nr ewid. 473, obręb geodezyjny Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz zakończyło się decyzją umarzającą.

Mając na uwadze powyższe, tutejszy organ postanowieniem znak: RG.6220.12.2023 z dnia 26.05.2025 r. podjął z urzędu postępowanie administracyjne wszczęte wnioskiem z dnia 24.10.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz. Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie z dnia 27.05.2025 r. znak: RG.6220.12.2023 zawiadomił strony postępowania o wydaniu powyższego postanowienia poprzez obwieszczenie, które zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Podłężyce.

W wyniku podjęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez Wójta Gminy Sieradz, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.7 z dnia 04.06.2025 r. zawiadomił o podjęciu postępowania w przedmiocie wydania uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, jednocześnie informując o terminie wydania niniejszego uzgodnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 06.06.2025 r. znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.8 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.6220.12.2023 z dnia 07.07.2025 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 20.04.2024 r. wraz z jego aneksem nr 1 z dnia 12.08.2024 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 Podłężyce.

O powyższych czynnościach powiadomiono również strony niniejszego postępowania poprzez zawiadomienie znak: RS.6220.12.2023 z dnia 07.07.2025 r., które zostało również wywieszone w sposób opisany powyżej. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi ani zastrzeżenia ze strony społeczeństwa.

Z uwagi na konieczność zapewnienia udziału społeczeństwa w niniejszym postępowaniu oraz umożliwienia stronom postępowania zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem, Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie z dnia 04.08.2025 r. znak: RG.6220.12.2023 zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu rozstrzygnięcia sprawy. Powyższe obwieszczenie zostało umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz tablicy ogłoszeń w sołectwie Podłężyce.

Biorąc pod uwagę stanowiska organów opiniujących, Wójt Gminy Sieradz działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa pismem z dnia 19.08.2025 r. znak: RG.6220.12.2023 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 Podłężyce. 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 nr 1 zyskały aprobatę organu współdziałającego, wyrażoną uzgodnieniem warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w drodze postanowienia znak: WOOŚ.4221.61.2024.AZi.8 z dnia 06.06.2025 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 będzie polegało na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną dojazdową na działce o nr ewid. 473 obręb geod. Podłężyce - Rzechta gm. Sieradz, pow. sieradzki, woj. łódzkie. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,6457 ha.

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*.

Zagospodarowanie działki wiązało się będzie w pierwszej kolejności z podziałem nieruchomości na 5 działek budowlanych oraz wykonaniem przyłączy. Inwestorka w porozumieniu z zakładem energetycznym planuje budowę linii niskiego napięcia oraz sieci wodociągowej wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej. Budynki mieszkalne wolnostojące zrealizowane będą w technologii tradycyjnej murowanej jako domy jednopiętrowe lub parterowe z użytkowym poddaszem. Powierzchnia zabudowy wynosić będzie od ok. 80 m² do ok. 250 m², wysokość w kalenicy wynosić będzie do 9 m. Kąty nachylenia dachu wyniosą od ok. 15 do 45 stopni. Średnia powierzchnia działki wynosić będzie 10 arów (nie mniej niż 9 arów, nie więcej niż 14 arów). Maksymalna powierzchnia przekształcana (zabudowy i utwardzona) wyniesie 70%, a powierzchnia biologicznie czynna winna być nie mniejsza niż 30%.

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: zaopatrzenie poszczególnych działek budowlanych w szczelne zbiorniki (szamba) bezodpływowe o pojemności co najmniej 10 m³ lub w przydomowe oczyszczalnie ścieków, do momentu pojawienia się możliwości podłączenia budynków do kanalizacji;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek;
- do ogrzewania budynków wykorzystane będą pompy ciepła;
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- wjazd na teren nieruchomości następować będzie od drogi gminnej sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony północnej.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie aktualnie jest niezabudowany. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się na działkach nr 260/1 i 259/2 w bezpośrednim sąsiedztwie.

W otoczeniu działki znajdują się:

- od północy – droga gruntowa, dalej teren zadrzewiony i pola,
- od wschodu – zabudowa mieszkaniowa oraz zadrzewienia,
- od południa – rów melioracyjny, dalej pola uprawne,
- od zachodu – zabudowa mieszkaniowa i pola.

Obecnie analizowana działka stanowi nieużytek, który w przeszłości był wykorzystywany rolniczo. W rejestrze gruntów figuruje jako RIVb, RV oraz RVI. Dominującym siedliskiem na omawianym terenie jest zbiorowisko ruderalne stanowisk ciepłych - *Onopordetalia acanthii*. Aktualnie nie występują tu drzewa i krzewy, zatem nie planuje się wycinki zadrzewień. Na działce znajdują się cienkie, niskie do ok. 0,5 m samosiewy sosny zwyczajnej i dębu szypułkowego w liczbie ok. 30 sztuk. Prawdopodobnie będą usuwane w związku realizacją przedsięwzięcia. Ewentualna wycinka powinna zostać wykonana poza okresem lęgowym ptaków oraz zostać skompensowana nowymi nasadzeniami w zakładanych ogrodach przydomowych.

Co istotne, w niniejszej sprawie, w ramach postępowania w przedmiocie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi na podstawie opisu przedstawionego w raporcie oos, ustalił, iż na nieruchomości objętej wnioskiem znajdowały się zadrzewienia, które zostały usunięte. W inwentaryzacji przyrodniczej, stanowiącej załącznik do raportu wskazano, iż na działce inwestycyjnej widoczne są pozostałości po wycince zadrzewienia sosnowego

(sterty gałęzi i zrębków). Przedstawiono też stan aktualny zagospodarowania działki na dokumentacji fotograficznej. Jednocześnie, na ogólnodostępnych mapach Geoserwis, zadrzewienia były w dalszym ciągu widoczne. Mając na uwadze powyższe RDOŚ w Łodzi zwrócił się do podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia o wyjaśnienie na jakiej podstawie i w jakim terminie zostały usunięte zadrzewienia z terenu przedsięwzięcia oraz o uszczegółowienie opisu tych zadrzewień. Na rzeczzone wezwanie otrzymano odpowiedź, iż: „wnioskodawczyni nie jest wiadomo kto i kiedy dokonał ich usunięcia”. W opinii RDOŚ w Łodzi usunięcie drzew i krzewów z nieruchomości objętej wnioskiem mogło stanowić celowe działanie mające na celu obniżenie wartości przyrodniczej terenu. Mogło to być także rozpatrywane w kontekście ominięcia przepisów prawa dot. wydawania zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów oraz opłat z tym związanych, tj. przepisów ustawy o ochronie przyrody, w stosunku do których właściwy jest Wójt, Burmistrz, Prezydent Miasta. Mając na uwadze powyższe wątpliwości RDOŚ w Łodzi wystąpił do Wójta Gminy Sieradz z prośbą o przeanalizowanie i określenie czy wycinka drzew i krzewów na nieruchomości, na której planowane jest ww. przedsięwzięcie została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wójt Gminy Sieradz przeprowadził analizę zgodności usunięcia drzew i krzewów z obowiązującymi przepisami. Ostatecznie postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej za usunięcie drzew bez wymaganego zezwolenia na analizowanej działce zakończyło się decyzją umarzającą.

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

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

W raporcie ooś i uzupełnieniu do raportu opisano szczegółowo rodzaje i wielkości oddziaływań, a także oceniono ryzyko wystąpienia potencjalnych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w raporcie ooś, aneksie nr 1 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 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 przez ruch pojazdów po analizowanym terenie. Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska. Projektowane domy ogrzewane będą z użyciem pomp ciepła, zatem nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.

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

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 zapewniony 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.

Jak zostało wyżej wspomniane teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Uchwała Nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266 ze zm.). Akt prawny jakim jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczonego 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 ooś 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. Obszar charakteryzuje się małą różnorodnością biologiczną.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, zarówno w opinii RDOŚ w Łodzi jak i tutejszego organu zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości (wskazanych w raporcie ooś i w sentencji niniejszej decyzji) 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 wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące 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, w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności powyższe przepisy mogą mieć znaczenie w przypadku konieczności zniszczenia zinwentaryzowanych na terenie działki stanowisk roślin objętych ochroną – kocanki piskowej i rokitnika pospolitego.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zmianę krajobrazu. Biorąc pod uwagę, że teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze zwartej zabudowy wiejskiej o rolniczej funkcji wiodącej, a inwestycja o stosunkowo niewielkiej powierzchni powstanie w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejących zabudowań mieszkaniowych można stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie zmieni zasadniczo dotychczasowego krajobrazu w rozpatrywanej lokalizacji. Otaczający planowaną inwestycję krajobraz jest mozaiką zwartych obszarów niskiej zabudowy i łączących je dróg, pól uprawnych oraz pojedynczych drzewostanów na gruntach porolnych, bezleśnych odłogów nawłociowych i trawiastych po porzuconych uprawach zbożowych. Sam obszar inwestycji ma charakter porolny. Wszystkie kompleksy zbiorowisk roślinnych występujące na terenie planowanej inwestycji mają charakter antropogeniczny.

W celu ochrony walorów krajobrazowych Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu budynki należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji.

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. 1,3 km, rezerwat przyrody Półboru w odległości ok. 1,6 km, 2 użytki ekologiczne bez nazwy w odległości ok. 2,5 km i 3,9 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższy położony pomnik przyrody – aleja drzew, w odległości ok. 0,2 km.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższy położony względem przedsięwzięcia obszarem Natura 2000 jest Obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jezioro PLB100002, w odległości ok. 10,7 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 znajduje się w części na obszarze korytarza ekologicznego Dolina Warty KPdC-22, zapewniającego łączność ekologiczną w skali kraju (zgodnie z projektem przebiegu korytarza ekologicznego 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.). Biorąc pod uwagę lokalizację pośród istniejącej zabudowy i 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.

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 jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119.

JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz 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 Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119 posiada status naturalnej 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 i ust. 5 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).

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

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.

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2023 gminy wiejskiej Sieradz wynosi 59,5 os/km².

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

W raporcie ooś przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (wariant proponowany przez wnioskodawcę i racjonalny wariant alternatywny). Obydwa warianty umożliwiają realizację głównego celu inwestora jakim jest podział działek i realizacja na nich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w raporcie ooś porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest korzystniejszy dla środowiska. Raport ooś zawiera również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia.

Podsumowując, informacje zawarte w uzupełnionym raporcie ooś 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 uzupełnionym raporcie ooś rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

Zgodnie z wymogami ustawy ooś Wójt Gminy Sieradz zapewnił udział społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz wskazując 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w terminie od dnia 09.07.2025 r. do dnia 08.08.2025 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 ooś 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 20.04.2024 r. i jego aneksem nr 1 z dnia 12.08.2024 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. Prawdopodobnie 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 kompensacji przyrodniczej czy analizy porealizacyjnej. Zważywszy na merytoryczną jakość dostarczonych przez Inwestora materiałów i opracowań oraz ich szczegółowość tut. 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 20.04.2024 r. uzupełnionego aneksem nr 1 z dnia 12.08.2024 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. W trakcie postępowania nie złożono żadnych uwag.

Biorąc pod uwagę analizę wniosku, raportu i opinie 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 2024 r. poz. 572 ze zm.), 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 (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

14

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

**Renata Plucińska (-)
Sekretarz Gminy**

Organ pobrał opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w kwocie 205,00 zł oraz za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa w kwocie 17,00 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. Pełnomocnik Pani Anety Kwapisz – Pani Barbara Rogozińska
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 Podłężyce.)
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 1, 98-200 Sieradz

**Załącznik Nr 1 do decyzji z dnia 30.09.2025 r. znak: RG.6220.12.2023
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na
budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr
ewid. 473, obręb Podłężyce-Rzechta, w miejscowości Podłężyce, gm. Sieradz**

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 473 w miejscowości Podłężyce, obręb Podłężyce-Rzechta, gm. Sieradz. Działka inwestycyjna o powierzchni ponad 0,6457 ha obecnie stanowi nieużytek. Od kilku lat użytkowana jest jako pastwisko.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa 5 budynków jednorodzinnych wraz z urządzeniami technicznymi (ogrodzenia, podjazdy, itp.) oraz utworzenie drogi dojazdowej wewnętrznej. W pierwszej kolejności nastąpi podział nieruchomości na 5 działek jednorodzinnych oraz wykonanie przyłączy energii elektrycznej.

Podczas realizacji przedsięwzięcia wykonane będzie wyrównanie nawierzchni przeznaczonej pod drogę i wjazdy. Na całym odcinku ułożona zostanie warstwa wzmacniająca z mieszanki tłucznia kamiennego. Realizacja budowy domków jednorodzinnych następować będzie indywidualnie na każdej działce wg projektów nowych właścicieli działek.

Wody opadowe z poszczególnych działek będą odprowadzane do gruntu zgodnie ze spadkiem terenu w granicach tych działek, bez zakłócania stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

Na etapie eksploatacji budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę z wodociągu publicznego. Ścieki socjalno-bytowe gromadzone będą w podziemnych zbiornikach bezodpływowych lub rozsączone w gruncie przy użyciu przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na etapie realizacji wytwarzane odpady komunalne i budowlane będą magazynowane czasowo w miejscach do tego przeznaczonych, przy czym odpady niebezpieczne będą magazynowane w specjalistycznych pojemnikach do tego przeznaczonych, a później zostaną zebrane i przekazane do unieszkodliwienia lub odzysku przez uprawniony podmiot.

W trakcie eksploatacji budynków mieszkalnych powstawać będą typowe odpady komunalne. Będą one zagospodarowane zgodnie z zasadami panującymi na terenie Gminy Sieradz.

Z up. Wójta

**Renata Plucińska (-)
Sekretarz Gminy**