

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 08.01.2025 r. złożonego przez pełnomocnika Pana Marka Jaska – Panią Grażynę Porwańską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz
- po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także biorąc pod uwagę:
 - uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wyrażone postanowieniem znak: WOOS.4221.85.2025.AZi.2 z dnia 10.09.2025 r.;
 - ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 10.06.2025 r. i aneksie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 19.08.2025 r.;
 - wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa

ustalam

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz w wariantcie inwestorskim i jednocześnie określam:

1. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Stoczki, na dz. ewid. 956, gm. Sieradz, pow. sieradzki, woj. łódzkie. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,5634 ha. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycyjny znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

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

- 1) Prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. Dopuszcza się prowadzenie prac budowlanych w porze nocnej, które ze względów technicznych, technologicznych lub organizacyjnych wymagają zachowania ciągłości pracy.
- 2) Zaplecze budowy należy wyposażyć w sorbenty na wypadek awarii mogącej mieć wpływ na skażenie gruntów i wód podziemnych przez substancje ropopochodne.
- 3) Prace realizacyjne, w tym prace ziemne, należy rozpocząć w terminie od 1 sierpnia do ostatniego dnia lutego, tj. poza szczytem okresu lęgowego większości ptaków. Dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór

przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (kontrola 1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zabijania lub płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek ww. prac w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniem nadzoru przyrodniczego.

- 4) W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwieczonych dziko żyjących zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji.
- 5) W przypadku pozostawiania w trakcie trwania budowy głębokich wykopów na terenie inwestycji, należy je zabezpieczać przed możliwością uwiecznienia w nich zwierząt, w szczególności drobnych ssaków.
- 6) Nie dopuszcza się wycinki drzew i krzewów.
- 7) Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia (drzewa zlokalizowane wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki – szpaler sosny zwyczajnej z domieszką brzozy brodawkowatej) na etapie realizacji przedsięwzięcia należy w razie potrzeby zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5 - 2,0 m w odległości co najmniej 1,0 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygradzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

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

- 1) Dopuszcza się budowę maksymalnie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej, na terenie działki o powierzchni 0,5634 ha.
- 2) Dopuszczalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej min. 1200 m² /max. 1400 m².
- 3) Dopuszczalna max. powierzchnia jednego budynku na pojedynczej działce – 100 m².
- 4) Dopuszczalna max. powierzchnia utwardzona na pojedynczej działce – 280 m².
- 5) Maksymalna wysokość budynku do 9 m.
- 6) Na etapie eksploatacji dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wody.
- 7) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska: nie ustala się, przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do tego rodzaju przedsięwzięć.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko; nie ustala się, z uwagi na lokalny

charakter przedmiotowej inwestycji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym postępowania w tej sprawie nie 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:***
 - 1) Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
 - 2) Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
9. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 10.01.2025 r. pełnomocnik Pana Marka Jasek – Pani Grażyna Porwańska wystąpiła z wnioskiem z dnia 08.01.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, 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: ZPGN.6220.1.2025 z dnia 06.02.2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Jednocześnie biorąc pod uwagę, iż liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, zawiadomienie o wszczęciu ww. postępowania w formie obwieszczenia Wójta Gminy Sieradz znak: ZPGN.6220.1.2025 z dnia 06.02.2025 r. zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Stoczki.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z art. 64 ustawy ooś, Wójt Gminy Sieradz wystąpił pismem z dnia 06.02.2025 r., znak: ZPGN.6220.1.2025 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dołączając dokumenty wymienione w art. 64 ust. 2 ustawy ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 18.02.2025 r. znak: ZNS.90281.1.6.2025 wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 21.02.2025 r. znak: WOOŚ.4220.74.2025.AZi wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Jednocześnie RDOŚ w Łodzi wskazał, iż raport oś powinien być zgodny z art. 66 ustawy oś, z wyłączeniem informacji, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy oś oraz ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki i korytarze ekologiczne.

W dniu 25.02.2025 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył sprostowanie dotyczące informacji zawartych na str. 72 karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na cele ochrony Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz pismem z dnia 08.04.2025 r., znak: ZPGN.6220.1.2025 przekazał ww. sprostowanie 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.4220.74.2025.AZi.2 z dnia 10.04.2025 r. po zapoznaniu ze sprostowaniem informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą nowe okoliczności faktyczne, które determinowałyby zmianę stanowiska wyrażonego w postanowieniu z dnia 21.02.2025 r. znak: WOOŚ.4220.74.2025.AZi.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 10.04.2025 r. znak: PS.ZZŚ.4901.54.2025.KO 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 oś oraz biorąc pod uwagę uzyskane w trakcie postępowania opinie, Wójt Gminy Sieradz postanowieniem z dnia 24.04.2025 r. znak: ZPGN.6220.1.2025 stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz i nałożył obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 ustawy oś, z wyłączeniem informacji o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy oś i ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki i korytarze ekologiczne.

Mając na uwadze fakt, iż w przedmiotowym postępowaniu bierze udział powyżej 10 stron, Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie z dnia 24.04.2025 r. znak: ZPGN.6220.1.2025 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 Stoczki.

W dniu 23.06.2025 r. do tutejszego organu wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, 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 10.07.2025 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. O podjętych czynnościach poinformował strony postępowania poprzez obwieszczenie, które zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Stoczki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 18.07.2025 r. znak: WOOŚ.4221.85.2025.AZi zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie informacji zawartych w raporcie oś. Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: ZPGN.6220.1.2025 z dnia 22.07.2025r. wezwał pełnomocnika Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w raporcie oddziaływania na środowisko we wskazanym zakresie.

W dniu 21.08.2025 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynął aneks z dnia 19.08.2025 r. do raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie z dnia 01.09.2025 r., znak:

ZPGN.6220.1.2025 przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi aneks do raportu ooś celem uzyskania uzgodnienia w ramach prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. O podjętych czynnościach poinformował strony postępowania poprzez obwieszczenie, które zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Stoczki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 10.09.2025 r. znak: WOOŚ.4221.85.2025.AZi.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantcie inwestorskim i określił warunki jego realizacji.

Tutejszy organ, w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu, podał do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie znak: ZPGN.6220.1.2025 z dnia 15.09.2025 r. informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o organie właściwym do uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, o organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków, jak i do wydania niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, w tym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 10.06.2025 r. wraz z jego aneksem z dnia 19.08.2025 r. oraz wskazał jednocześnie 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie, podając przy tym dopuszczalną formę ich składania. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Stoczki.

O powyższych czynnościach powiadomiono również strony niniejszego postępowania poprzez zawiadomienie znak: ZPGN.6220.1.2025 z dnia 15.09.2025 r., które zostało również wywieszone w sposób opisany powyżej. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi ani zastrzeżenia ze strony społeczeństwa dotyczące planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę stanowisko organu uzgadniającego, Wójt Gminy Sieradz działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa pismem z dnia 28.10.2025 r. znak: ZPGN.6220.1.2025 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 Stoczki. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski stron postępowania, wobec czego nie zaistniała potrzeba odniesienia się do nich.

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

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

Podkreślić należy, że rozwiązania zawarte w raporcie ooś i jego aneksie zyskały aprobatę organu współdziałającego, wyrażoną uzgodnieniem warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w drodze postanowienia znak: WOOŚ.4221.85.2025.AZi.2 z dnia 10.09.2025 r. Warunki, na jakich nastąpiło uzgodnienie, znalazły stosowne odzwierciedlenie w treści decyzji i znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego.

Jak wynika z analizy przedłożonego materiału dowodowego, planowane przedsięwzięcie polega na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce w miejscowości Stoczki na działce nr ewidencyjny 956, gm. Sieradz, pow. sieradzki, woj. łódzkie. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,5634 ha. Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, 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, w tym 4 działki pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wydzielenie 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa.

Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu inwestycji bilans poszczególnych powierzchni przedstawia się następująco:

- łączna powierzchnia działek budowlanych - 5634 m²
- całkowita powierzchnia zabudowy - 400 m²
- powierzchnia utwardzona - 1424 m²
- powierzchnia biologicznie czynna - 3810 m²
- powierzchnia jednego budynku - 100 m²

Powierzchnia biologicznie czynna w skali całego przedsięwzięcia zajmie ok. 68% powierzchni nieruchomości. Planowane budynki mieszkalne będą posiadać następujące parametry:

- 4 budynki o pow. zabudowy max. 100 m²;
- maksymalnie dwie kondygnacje;
- wysokość do kalenicy/attyki stropodachu nie większa niż 8,2 m;
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

Projektowana infrastruktura będzie obejmowała:

- zaopatrzenie w wodę: instalacja wody z własnego ujęcia (studnie) z uwagi na brak w bezpośrednim sąsiedztwie terenu wodociągu gminnego;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z przyłącza wykonanego przez gestora sieci zgodnie z prawem energetycznym;
- odprowadzanie ścieków bytowych: z uwagi na brak możliwości włączenia do kanalizacji gminnej ścieków socjalno-bytowych założono bezodpływowe zbiorniki. Ich wielkość 4 zostanie dobrana do indywidualnych potrzeb poszczególnych budynków. Dopuszcza się także możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone i nieutwardzone w obrębie wydzielonych działek;
- ogrzewanie budynków projektuje się z kotłów C.O. zasilanych gazem lub innymi paliwami, pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne;
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- dojazd do każdej posesji odbywać się będzie z wewnętrznej drogi. Każda posesja zostanie w przyszłości ogrodzona, a dostęp do niej zostanie zapewniony przez zjazd z drogi wewnętrznej.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie jest aktualnie niezabudowany. W sąsiedztwie działki znajduje się istniejąca i nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa, tereny leśne, nieużytki, tereny rolne, droga publiczna.

W ewidencji gruntów działka inwestycyjna oznaczona została jako grunty rolne niskich klas bonitacyjnych. Aktualnie działka nie jest użytkowana rolniczo. Stanowi ona grunt rolny ulegający sukcesji ekologicznej. Na działce odnotowano zbiorowiska z klasy *Artemisietea vulgaris* i *Molinio-Arrhenatheretea*. Wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy działki rozciąga się szpaler sosny zwyczajnej z domieszką brzozy brodawkowatej. Poza tym, na analizowanym terenie nie znajdują się drzewa i krzewy. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew. Istniejące ww. drzewa zostaną stosownie zabezpieczone na etapie realizacji przedsięwzięcia przed ewentualnymi uszkodzeniami.

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

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie realizacji. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne, takie jak: drogi dojazdowe utrzymywać w odpowiednim stanie czystości w celu ograniczenia nadmiernego pylenia, ograniczać prędkość ruchu pojazdów w rejonie budowy, zapewnić efektywne dojazdy na teren budowy. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

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

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

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

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

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniłaby 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 ooś nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

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

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

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

Teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Parki krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Dla ww. obszaru obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 20, poz. 194) zmienionego Rozporządzeniem Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 17 poz. 204). Akt prawny jakim jest ww. rozporządzenie ustanawia zasady postępowania na obszarze objętym ochroną i ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczoności obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. rozporządzeniu ustalono szczególne cele ochrony Parku (§ 2) oraz wprowadzono obowiązujące na tym obszarze zakazy (§ 3). Dla Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki sporządzono także plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 380 poz. 2947). Plan ochrony parku krajobrazowego nie jest aktem prawa miejscowego, ale nie umniejsza to jego roli w kontekście podstawowego dokumentu przy ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dokument ten, sporządzony przez zespół interdyscyplinarnych, wysoce wyspecjalizowanych autorów, stanowi bazę do wszelkich analiz przyrodniczych, w kontekście zagrożeń dla przyrody i krajobrazu parku krajobrazowego. Plan ochrony zawiera m.in. cele ochrony przyrody oraz przyrodnicze, społeczne i gospodarcze uwarunkowania ich realizacji, identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków. Należy zauważyć, że wszelkie działania podejmowane w sprzeczności z tymi ustaleniami lub mogące blokować możliwość eliminacji lub ograniczania oddziaływań określonych w tym dokumencie, będą wywierać bezpośrednio, bądź pośrednio negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

W przedłożonym przez Inwestora raporcie ooś i jego uzupełnieniu przeprowadzono analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. 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 celami tej formy ochrony przyrody.

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, w opinii tut. organu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwości (wskazanych w raporcie ooś, uzupełnieniu do raportu i w sentencji niniejszej decyzji) nie wpłynie znacząco

negatywnie na środowisko przyrodnicze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt chronionych, w sentencji niniejszej decyzji, zgodnie z uzgodnieniem RDOŚ w Łodzi, wprowadzono rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac, wprowadzenia nadzoru przyrodniczego w przypadku prowadzenia prac w sezonie lęgowym zwierząt, kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Jednocześnie tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa łódzkiego obowiązującym na mocy uchwały Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego, działka inwestycyjna znajduje się w obrębie krajobrazu wiejskiego (kod krajobrazu: 10-318-22-48) z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola. Zgodnie z Kartą charakterystyki krajobrazu tego terenu, obszar inwestycji nie należy do krajobrazów priorytetowych. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zmianę krajobrazu. Nie mniej jednak, w najbliższym otoczeniu projektowanej inwestycji rozwija się jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Na wschód od terenu inwestycji znajduje się istniejąca zabudowa. Na działkach na zachód powstają nowe budynki jednorodzinne. Mając na uwadze powyższe oraz biorąc pod uwagę niewielką skalę przedsięwzięcia można stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie zmieni zasadniczo dotychczasowego krajobrazu w rozpatrywanej lokalizacji. W celu ochrony walorów krajobrazowych budynki pomalowane będą w barwach stonowanych, nie wyróżniających się w krajobrazie. Ich wysokość również zostanie dostosowana do zabudowy sąsiadującej.

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): Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 2,7 km, 3 użytki ekologiczne bez nazwy w odległości ok. 2,3 km, 3,9 km i 4,6 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliżej położony pomnik przyrody – drzewo, w odległości ok. 1,9 km. Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym względem przedsięwzięcia obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021, w odległości ok. 12,3 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na usytuowanie, rodzaj, skalę oraz krótkotrwałość 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 na obszarze korytarza ekologicznego Dolina Warty KPdC22, zapewniającego łączność ekologiczną w skali kraju (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). 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 zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Żeglina o kodzie RW600010183129.

JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz dobrym stanem ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Ustalono, że teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

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

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

Na terenie inwestycji nie ma cieków wodnych i zbiorników wodnych.

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

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 o oś przedstawiono także analizę wariantów przedmiotowego przedsięwzięcia, różnicując dwa rozpatrywane rozwiązania (wariant proponowany przez wnioskodawcę i racjonalny wariant alternatywny różniące się sposobem ogrzewania). Obydwa warianty umożliwiają realizację głównego celu inwestora jakim jest budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na podstawie przeprowadzonego i zaprezentowanego w raporcie o oś porównania przewidywanego oddziaływania wariantów na środowisko, wykazano, że wariant rekomendowany do realizacji jest korzystniejszy dla środowiska. Raport o oś zawiera również opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodjęcia przedsięwzięcia.

Podsumowując, informacje zawarte w raporcie o oś i jego uzupełnieniu są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w raporcie o oś rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

Zgodnie z wymogami ustawy o oś Wójt Gminy Sieradz zapewnił udział społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz wskazując 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w terminie od dnia 22.09.2025 r. do dnia 22.10.2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiekolwiek 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 10.06.2025 r. i jego aneksem z dnia 19.08.2025 r., co pozwoliło na określenie oddziaływania przedsięwzięcia i potencjalnego zagrożenia dla środowiska związanego z realizacją przedsięwzięcia. Żaden z rodzajów oddziaływania wynikającego z budowy i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie powodować nieodwracalnych skutków w środowisku, nie przekroczy norm określonych przez przepisy ochrony środowiska pod warunkiem zastosowania określonych w niniejszej decyzji rozwiązań. Liczne uwarunkowania środowiskowe konieczne do uwzględnienia przez Inwestora na etapie projektowania, realizacji, eksploatacji przedsięwzięcia zostały uwzględnione w niniejszej decyzji. Prawidłowo wykonana i eksploatowana inwestycja, po uwzględnieniu zaleceń i warunków zawartych w niniejszej decyzji, nie powinna powodować zagrożeń szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi. W wyniku zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych będą dotrzymane standardy jakości środowiska, w związku z tym, dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, systemu monitorowania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także wykonania 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 10.06.2025 r. uzupełniony aneksem z dnia 19.08.2025 r., którego zadaniem jest określenie i ocena wpływu planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska oraz ludzi, przy uwzględnieniu przyjętych przez inwestora rozwiązań technologicznych. Uzupełnieniem postępowania była możliwość zapoznania się społeczeństwa ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

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

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Sieradz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.
2. W myśl art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje

w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu *nie* wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 86 ustawy ooś.
5. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NSA z 1 lutego 2010 r. IIOZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str. 26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno-budowlanego.

Z up. Wójta

**Paweł Olbiński (-)
KIEROWNIK REFERATU**

Organ pobrał opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w kwocie 205,00 zł 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 Pana Marka Jasek – Pani Grażyna Porwańska
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 Stoczki.)
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu, ul. P.O.W. 52, 98-200 Sieradz
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, Pl. Wojewódzki 7, 98-200 Sieradz

**Załącznik Nr 1 do decyzji z dnia 01.12.2025 r. znak: ZPGN.6220.1.2025
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na
budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną
na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz**

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr 956, obręb Stoczki, gm. Sieradz. Działka inwestycyjna stanowi porzucone pole uprawne porośnięte darnią. Powierzchnia całkowita terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie wynosi ok. 0,5634 ha.

Proces budowy planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo, w zależności od indywidualnych potrzeb przyszłych właścicieli działek. Budynki dwulokalne posiadać będą zwartą bryłę zaprojektowaną na planie prostokąta. Budynki maksymalnie 2 - kondygnacyjne (parter i piętro) bez podpiwniczenia. Układ konstrukcyjny budynków zależny będzie od indywidualnych projektów przyszłych właścicieli gruntów.

Dojazd do każdej posesji odbywać się będzie z wewnętrznej drogi. Każda posesja zostanie w przyszłości ogrodzona, a dostęp do niej zostanie zapewniony przez zjazd z drogi wewnętrznej.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony.

Woda do domów doprowadzona będzie z istniejącego wodociągu w ciągu jezdnym.

Z uwagi na brak możliwości włączenia do kanalizacji gminnej ścieków socjalno - bytowych w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego planuje się bezodpływowe zbiorniki. Ich wielkość zostanie dobrana do indywidualnych potrzeb poszczególnych budynków. Zakłada się także możliwość korzystania z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na etapie realizacji dla pracowników budowy postawione zostaną toalety typu toi - toi, ze szczelnymi zbiornikami na ścieki bytowe.

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

Na etapie eksploatacji wszystkie nieruchomości wyposażone zostaną w wyznaczone miejsce do wystawiania pojemników na odpady. Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami będzie obowiązkiem właściciela nieruchomości.

Z up. Wójta

**Paweł Olbiński (-)
KIEROWNIK REFERATU**