

RG.6220.18.2023

DECYZJA
o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwanej dalej *ustawą kpa*, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1, art. 80, art. 85 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej *ustawą ooś*, w odniesieniu do § 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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.12.2023 r. Państwa Bogumiły i Andrzeja Matusiak, złożonego za pośrednictwem pełnomocnika Pani Barbary Rogozińskiej, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz oraz po przeprowadzeniu w ramach przedmiotowego postępowania oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko

orzekam

odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz, ze względu na odmowę uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

UZASADNIENIE

W dniu 08.12.2023 r. Państwo Bogumiła i Andrzej Matusiak, za pośrednictwem pełnomocnika Pani Barbary Rogozińskiej, wystąpili z wnioskiem z dnia 05.12.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, 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.

Organ, po sprawdzeniu kompletności ww. wniosku, pismem znak: RG.6220.18.2023 z dnia 19.01.2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Jednocześnie biorąc pod uwagę, iż liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, zawiadomienie o wszczęciu ww. postępowania w formie obwieszczenia Wójta Gminy Sieradz znak: RG.6220.18.2023 z dnia 19.01.2024 r. zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu i sołectwie Chojne.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z art. 64 ustawy ooś, Wójt Gminy Sieradz wystąpił pismem znak: RG.6220.18.2023 z dnia 19.01.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego określenia zakresu raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dołączając dokumenty wymienione w art. 64 ust. 2 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4220.65.2024.JKo z dnia 30.01.2024 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym konieczność sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie RDOŚ w Łodzi wskazał, iż raport ooś powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: ZNS.90281.26.2024 z dnia 31.01.2024 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.32.2024.KO z dnia 08.02.2024 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.

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 znak: RG.6220.18.2023 z dnia 22.02.2024 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz i nałożył obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko w zakresie przewidzianym w art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.18.2023 z dnia 22.02.2024 r. zawiadomił strony postępowania o nałożeniu na Inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Chojne.

W dniu 14.06.2024 r. do tegoż organu wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, 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 09.07.2024 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 umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz sołectwa Chojne.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 i pkt 4 ustawy ooś tut. organ nie zasięgał opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz nie występował o uzgodnienie Dyrektora Zarząd Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, gdyż organy te wyraziły wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa z dnia 08.08.2024 r. zwrócił się do tutejszego organu o uzupełnienie informacji zawartych w raporcie ooś. Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz pismem znak: RG.6220.18.2023 z dnia 20.08.2024 r. wezwał Inwestora do przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i uzupełnienia informacji w raporcie oddziaływania na środowisko w zakresie wskazanym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

W dniu 21.10.2024 r. do Urzędu Gminy Sieradz wpłynęła wersja poprawiona raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sieradz przy piśmie znak: RG.6220.18.2023 z dnia 25.10.2024 r. przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wersję poprawioną 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, mając na uwadze lokalizację planowanego przedsięwzięcia na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, pismem znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.2 z dnia 8 listopada 2024 r. zwrócił się do Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego jako podmiotu wyspecjalizowanego w zakresie ochrony przyrody, dysponującego kompleksową wiedzą na temat stanu przyrody i koniecznych standardów jej ochrony na terenie Parku, o wydanie stosownej opinii merytorycznej w niniejszej sprawie.

Pismem znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.3 z dnia 20.01.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił o przewidywanym terminie wydania uzgodnienia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi przy piśmie znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.5 z dnia 19.02.2025 r. przekazał do wiadomości tutejszego organu stanowisko Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego znak: ZPKWŁ.501.14.2924 L.dz. 015-w z dnia 17.01.2025 r., w którym stwierdził m.in., że pozytywna opinia wiązałaby się z akceptacją niewłaściwych trendów zabudowy rzecznych dolin i w pewnym zakresie pozostawała w sprzeczności z przyjętymi celami i zasadami ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki.

W ślad za ww. stanowiskiem Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.4 z dnia 19.02.2025 r. odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz. Jak wskazuje RDOŚ w Łodzi niniejsza odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wynika z naruszenia przepisów rozporządzenia Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody

Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Zdaniem organu uzgadniającego w raporcie oś oraz jego wersji poprawionej nie wykazano braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie określonym we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest sprzeczne z przedmiotem oraz celami ochrony Parku.

Wójt Gminy Sieradz, w celu zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji, podał do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.18.2023 z dnia 16.09.2025 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 decyzji oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, w tym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z dnia 11.06.2024 r. wraz z jego wersją poprawioną z dnia 21.10.2024 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 tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz sołectwie Borzewisko i sołectwie Chojne.

W związku z koniecznością 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 znak: RG.6220.18.2023 z dnia 16.09.2025 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu rozstrzygnięcia sprawy. Powyższe obwieszczenie zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz sołectwie Borzewisko i sołectwie Chojne.

Z uwagi na brak udostępnienia obwieszczeń Wójta Gminy Sieradz znak: RG.6220.18.2023 z dnia 16.09.2025 r. odpowiednio dotyczącego zapewnienia udziału społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu oraz wyznaczenia nowego terminu załatwienia sprawy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz, zaistniała konieczność powtórzenia tej czynności administracyjnej.

W związku powyższym Wójt Gminy Sieradz poprzez obwieszczenie znak: RG.6220.18.2023 z dnia 07.10.2025 r. ponownie podał do publicznej wiadomości 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 11.06.2024 r. wraz z jego wersją poprawioną z dnia 21.10.2024 r. oraz wskazał jednocześnie 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie, podając przy tym dopuszczalną formę ich składania. Obwieszczenie zostało opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz oraz umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicach ogłoszeń sołectwa Borzewisko i sołectwa Chojne. O powyższych czynnościach powiadomiono również strony niniejszego postępowania poprzez zawiadomienie znak: RG.6220.18.2023 z dnia 07.10.2025 r., które zostało również wywieszane w sposób opisany powyżej.

W wyznaczonym terminie zapewniającym udział społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu, 2 osoby zapoznały się z dokumentacją niniejszej sprawy i wykonały fotokopię dokumentów. W dniu 22.10.2025 r. do tutejszego organu wpłynęło 1 pismo z dnia 07.10.2025 r. stanowiące uwagi i wnioski mieszkańców Borzewiska dotyczące planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz. Do pisma załączono listę 66 podpisów osób zgłaszających sprzeciw wobec budowy domów jednorodzinnych na działce nr ewid. 53/1 we wsi Borzewisko.

Wójt Gminy Sieradz działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy kpa pismem znak: RG.6220.18.2023 z dnia 04.11.2025 r. zawiadomił strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie co do zebranych materiałów i złożenia ewentualnych skarg i wniosków przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem w określonym terminie. Zawiadomienie w formie obwieszczenia zostało również zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sieradz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Sieradz oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Borzewisko i sołectwie Chojne. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski stron postępowania, wobec czego nie zaistniała potrzeba odniesienia się do nich.

Organ rozpatrzył sprawę w oparciu o zgromadzone materiały oraz uzyskane opinie i uzgodnienia. 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.

Z uwagi na położenie planowanego przedsięwzięcia w centralnej Polsce tutejszy organ nie prowadził postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, organem właściwym do uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem prowadzonego postępowania jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi. Materiał dowodowy, który był brany pod uwagę przy wydawaniu orzeczenia przez RDOŚ w Łodzi w przedmiotowej sprawie, stanowił wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu na środowisko z dnia 11.06.2024 r. wraz z jego wersją poprawioną z dnia 21.10.2024 r. oraz opinia Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego znak: ZPKWŁ.501.14.2924 L.dz. 015-w z dnia 17.01.2025 r. Jak wskazuje RDOŚ w Łodzi, analizując treść raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w pierwszej kolejności sprawdził jego zgodność z zapisami art. 66 ustawy ooś, następnie zbadał jaki jest rodzaj, cechy i skala planowanego przedsięwzięcia, położenie względem cennych elementów środowiska przyrodniczego, w tym względem form ochrony przyrody, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją oraz rodzaje emisji i uciążliwości jakie wystąpią na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji. Po przeprowadzeniu analizy dostarczonych materiałów RDOŚ w Łodzi w drodze postanowienia znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.4 z dnia 19.02.2025 r. uznał, że zebrany materiał dowodowy nie umożliwia uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz.

Przechodząc do uzasadnienia odmowy uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w trybie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, RDOŚ w Łodzi wskazał, iż odmowa w niniejszym przypadku wynika z naruszenia przepisów rozporządzenia Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. zmieniającym rozporządzenie Wojewody Łódzkiego w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 17 poz. 204). W raporcie ooś oraz jego uzupełnieniu nie wykazano braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie określonym we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest sprzeczne z przedmiotem oraz celami ochrony Parku, co

zostało wyrażone również w stanowisku Dyrektora ZPKWŁ z dnia 17 stycznia 2025 r., znak: ZPKWŁ.501.14.2924 L.dz.015-w.

Tutejszy organ, analizując zgromadzony materiał dowodowy zauważył, iż Inwestor we wniosku o wydanie decyzji środowiskowej wskazał, że przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1 obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz, przy czym autorzy raportu wskazują jednak w jego treści, iż przedmiotem inwestycji jest budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną dojazdową na działce o nr ewid. 53/1 obręb geod. Chojne w miejscowości Borzewisko gm. Sieradz. Zgodnie z raportem oś Inwestor planuje podział działki nr ewid. 53/1, obręb geodezyjny Chojne na 20 działek, z czego 18 działek – to działki budowlane o powierzchni ok. 12 arów każda, jedna działka przeznaczona pod drogę wewnętrzną dojazdową o szerokości ok. 6 m, natomiast ostatnia z działek planowana jest do pozostawienia jako nieużytek i las. Powierzchnia działki nr ewid. 53/1, obręb geodezyjny Chojne wynosi 3,2016 ha, a obszar przedsięwzięcia podlegający przekształceniu wynosi ok. 2,5 ha. Teren nieruchomości stanowią użytki rolne. Grunt pod inwestycję jest pochodzenia mineralnego i w rejestrze gruntów figuruje jako Br/RV, RIVb, RV oraz RVI. Pozostałe części oznaczone są S/RV, PsV, W, Lzr/RVI i nie ulegną one przekształceniu.

Wjazd na teren nieruchomości planowany jest od drogi gminnej. Bezpośrednie otoczenie wskazanej nieruchomości stanowią:

- od strony wschodniej – wał przeciwpowodziowy, a dalej rzeka Warta;
- od strony północnej i południowej – pola uprawne i zabudowa zagrodowa;
- od strony zachodniej – droga gminna, a za nią nieużytek.

W raporcie oś wskazano, że teren przeznaczony pod przedsięwzięcie znajduje się ok. 120 m od rzeki Warty. Autor raportu oś określił, że rzeka na tym odcinku otoczona jest przez rozległe połacie ekstensywnie użytkowanych pól i łąk oraz częściowo lasów. Zbiorowiska świeżych łąk, miejscami silnie podmokłych, sąsiadują zwykle z szuwarami, turzycowiskami, podmokłymi olsami lub zaroślami wierzbowymi.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano powierzchnię zabudowy dla domu jednorodzinnego wynoszącą ok. 200 m², wysokość w kalenicy do 9 m. Kąty nachylenia dachu od ok. 15 do 45 stopni. Powierzchnia utwardzona minimalnie od 50 m², maksymalnie do 100 m². Przyjęto, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej z działek będzie wynosić 75%. Wnioskodawca planuje wyposażenie działek w linię niskiego napięcia oraz sieć wodociągową i kanalizacyjną w projektowanej drodze wewnętrznej. Ogrzewanie domów przewidziano za pomocą pomp ciepła, opcjonalnie zasilanych w energię elektryczną z ogniw fotowoltaicznych.

Kwestią, która przyczyniła się bezpośrednio do odmowy uzgodnienia środowiskowych uwarunkowań niniejszego przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi jest nie wykazanie w raporcie oś braku niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz naruszenie przepisów rozporządzenia ws. Parku. W ocenie ww. organu zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie określonym we wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest sprzeczne z przedmiotem oraz celami ochrony Parku, o których mowa w § 2 pkt 6 ppk 2 ww. rozporządzenia ws. Parku tj.: „*dla ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych: ochrona krajobrazu naturalnego doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych*” oraz spowoduje naruszenie zakazu, o którym mowa w § 3 pkt 1 ppk 1) ww. rozporządzenia ws. Parku, tj.: „*zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.), za wyjątkiem tych przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na walory przyrodnicze parku krajobrazowego*”.

Jak zostało wyżej wspomniane, przedsięwzięcie położone jest w całości w granicach obszaru

o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, tj. w obszarze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, podlegającemu ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki powołany został uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu z dnia 14 września 1989 roku w celu ochrony bezcennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, a przede wszystkim w celu ochrony naturalnych dolin rzecznych wraz z towarzyszącą im florą i fauną. Środowisko przyrodnicze dolin rzecznych z przyległymi do nich obszarami stanowi dużą wartość przyrodniczą. Należy podkreślić, że doliny rzeczne o charakterze naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, należą do rzadkości w krajobrazie całego kraju. Dlatego ze szczególną atencją i troską należy traktować obszar, który zachował się w międzyrzeczu Warty, Widawki i Grabi.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję, zlokalizowany jest w miejscu, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sieradz, zatem Wójt Gminy Sieradz nie badał zgodności lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie znaczy to jednak, że ten obszar pozbawiony jest formalnych dokumentów planistycznych. Kluczowym dla terenu inwestycji jest plan ochrony parku ustanowiony rozporządzeniem 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 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 sporządzany jest w celu ustalenia strategii, kierunków i zasad ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów kulturowych, walorów krajobrazowych oraz wynikających z tej ochrony uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego. Zawiera on szczegółowy podział na jednostki planistyczne z dokładnym określeniem sposobu gospodarowania dla poszczególnych obszarów.

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. Biorąc pod uwagę powyższe, lokalizacja przedsięwzięcia w granicach Parku powoduje, iż podlega ono pewnym ograniczeniom.

Tutejszy organ pragnie również zwrócić uwagę, iż w opinii z dnia 17 stycznia 2025 r. Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, o którą wystąpił RDOŚ w Łodzi, nie podzielił tezy przedstawionej w raporcie o oś, dotyczącej braku zasadniczych zmian dotychczasowego krajobrazu w rozpatrywanej jednostce urbanistycznej oraz tezy dotyczącej braku sprzeczności z celami ochrony Parku.

W ocenie Dyrektora ZPKWŁ, autorzy raportu o oś nieprawidłowo zdefiniowali przestrzeń, w której zlokalizowana ma być planowana inwestycja, a w konsekwencji nie wystraczająco trafnie odczytali i przeanalizowali cele Parku. Na str. 53 jednolitej wersji raportu o oś, autor wskazał, że: „Planowane przedsięwzięcie ma być realizowane blisko doliny rzecznej w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego w zwartej zabudowie wsi przy drodze gminnej”. Jest to podstawowy i fundamentalny błąd opracowania. Powyższe pokreślił również Dyrektor ZPKWŁ wskazując, że zgodnie „ze stanem faktycznym obszar planowanej inwestycji położony jest nie blisko doliny rzecznej, a w dolinie rzeki Warty. Wał przeciwpowodziowy nie stanowi granicy doliny rzeki, a jedynie w sposób sztuczny przedziela ją, w tym przypadku odcinając znaczny jej obszar różnicując sposób użytkowania. Dla oceny wpływu zamierzenia inwestycyjnego na walory Parku ma to zasadnicze znaczenie.”

Autorzy raportu o oś, uznali w swym opracowaniu jeden z celów ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych wyszczególnionych w planie ochrony, tj. ochronę krajobrazu naturalnego

doliny Warty o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych, za nie dotyczący przedmiotowego przedsięwzięcia. W opinii Dyrektora ZPKWŁ „tak kategorię rozstrzygnięcie jest nieuzasadnione. Odczytywane wybiórczo, literalne traktowanie tego zapisu, mogłoby dawać pewne podstawy do takiej oceny, jednak w kontekście całościowego sensu przyjętych w planie ochrony celów i zasad ochrony Parku jest ono niewłaściwe. Celem nie jest ochrona wybranych fragmentów doliny Warty, które posiadają wybitne walory, tylko ochrona całej doliny Warty, która w granicach Parku posiada wybitne walory przyrodnicze, krajobrazowe i historyczne. W przyjętej przez autorów raportu interpretacji tego celu ochroną mogłyby się cieszyć jedynie wybrane fragmenty doliny o najwyższych walorach, natomiast pozostałe, o niższych walorach miałyby zostać skazane na degradację, poprzez przyzwolenie na sukcesywne przekształcanie. Takiemu rozumieniu przeczą liczne zapisy planu ochrony, które mówią nie tylko o tym, że wszystkie doliny rzek w Parku należy chronić przed negatywnym przekształcaniem, w tym przed zabudową, ale należy również dążyć do przywracania naturalnych walorów dolinom we fragmentach, gdzie część tych walorów utraciły. Również jednym z celów ochrony Parku zawartym we wspomnianym wcześniej Rozporządzeniu w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki § 2 pkt 1 ppkt 2 jest zachowanie i przywracanie naturalnych walorów dolinom rzecznych.”

Na terenie Parku obowiązuje plan ochrony, który zawiera szczegółowy podział na jednostki planistyczne z dokładnym określeniem sposobu gospodarowania dla poszczególnych obszarów. Planowana inwestycja znajduje się w jednostce planistycznej parku 3.A („A” – strefa obejmująca pozostałe obszary parku o dominującym krajobrazie przekształconym antropogenicznie (rolno-osadniczym). Jest to bardzo duża obszarowo i bardzo zróżnicowana jednostka planistyczna. Jak przeczytamy w rozwinięciu charakterystyki jednostki jej *duży fragment (...) jest pokryty krajobrazem dolinnym, kulturowym harmonijnym o wybitnych walorach naturalnych. Wschodnia krawędź tej jednostki (dotyczy otoczenia planowanej inwestycji) to krajobraz zielony zbliżony do naturalnego o wybitnych walorach przyrodniczych i widokowych, i zielony zbliżony do naturalnego o walorach przyrodniczych i widokowych. Zatem ochrona walorów krajobrazowych powinna polegać m. in. na „utrzymywaniu naturalnego charakteru dolin”.*

W § 20 planu ochrony Parku zostały określone główne zagrożenia dla walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych Parku. Wśród nich wskazano m. in. „*inwestycje budowlane, naruszające naturalną rzeźbę terenu, wywołujące zaburzenie w funkcjonowaniu ekosystemów oraz pogorszenie stanu środowiska naturalnego*”. Zgodnie z § 20 pkt 2 ppkt 1 planu ochrony Parku obszarem występowania konfliktów przestrzennych i zagrożeń są „*procesy niekontrolowanej ekspansji zabudowy, polegające na przekształcaniu gruntów rolnych przez ich podział na działki prowadzące do zmian w przeznaczeniu na tereny budowlane w jednostkach: 1.A, 2.A, 3.A, 4.A, 5.A, 6.A, 7.A, 8.A, 9.A, 10.A, 11.A, 12.A, 13.A, 14.A, 15.A, 16.A, 17.A*”. Jednostka 3.A. (obejmująca teren przedsięwzięcia) została wskazana ponadto jako obszar szczególnie wrażliwy na zagrożenia stanu środowiska w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz w zakresie oddziaływania motoryzacji (spaliny i hałas) z uwagi na dużą koncentrację osadnictwa. Przedmiotowe przedsięwzięcie wpisuje się w powyższe zapisy.

Dyrektor ZPKWŁ w swej opinii wskazuje cyt.: „Z pewnością obszar ten, w odróżnieniu od innych fragmentów doliny Warty, szczególnie w obszarze międzywala, nie posiada wybitnych walorów przyrodniczych, natomiast z samej zasady, jako fragment doliny Warty, a dodatkowo zachowany w formie harmonijnego krajobrazu kulturowego o cechach naturalnych, w sposób znaczący pozytywnie odróżnia się od innych obszarów Parku znacznie bardziej przekształconych, o mniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, a przez to, o znacznie mniejszych rygorach ochronnych. Potwierdza to również charakterystyka typów krajobrazu zawarta w planie ochrony. Według ustaleń planu obszar planowanej inwestycji zlokalizowany jest w przestrzeni typu A - krajobraz kulturowy harmonijny o wybitnych walorach naturalnych.”

Zgodnie z § 25 pkt 2 ppkt 1 planu ochrony Parku, jako jedno z działań dla zachowania

ekosystemów nieleśnych wymienia się „*utrzymanie ekosystemów łkowych w dolinach rzecznych poprzez pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym i ograniczenie zainwestowania. Preferowany ekstensywny sposób użytkowania łąk (wykaszenie, wypas). W przypadku gdy nie ma możliwości dalszego kośnego użytkowania roślinności w dolinie Warty oraz w bocznych dolinkach niewielkich cieków wskazane jest pozostawienie tych terenów do naturalnej sukcesji*” oraz dalej jako kolejne działanie wskazano zgodnie z § 25 pkt 2 ppkt 9 „*utrzymanie dotychczasowych form użytkowania gruntów z możliwością przeznaczenia najslabszych ziem pod zalesienia. (...)*”. Mając powyższe zapisy na uwadze, zamierzenie inwestycyjne jest sprzeczne z tymi zapisami.

Autorzy ujednoliconej wersji raportu o oś, w odniesieniu do oceny planu ochrony omawianej jednostki planistycznej wskazali cyt.: „Głównym zagrożeniem wewnętrznym dla walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych dla obszaru oznaczonego symbolem 3.A. są procesy niekontrolowanej ekspansji zabudowy, polegające na przekształcaniu gruntów rolnych przez ich podział na działki prowadzące do zmian w przeznaczeniu na tereny budowlane”, „Zauważa się niekorzystny trend zmierzający w kierunku dalszego zmniejszania powierzchni krajobrazu zielonego na korzyść kulturowego. Przejawia się to między innymi w postępującej zabudowie dolin rzecznych”. Niezależnie od tych zapisów, w ich ocenie, ze względu na położenie działki inwestycyjnej w strefie o krajobrazie przekształconym antropogenicznie, dodatkowa zabudowa mieszkalna nie zmieni zasadniczo krajobrazu w omawianej jednostce urbanistycznej.

Zdaniem RDOŚ w Łodzi, zrealizowanie przedsięwzięcia zmieni całkowicie sposób użytkowania terenu. Oceniając oddziaływanie przedsięwzięcia, z uwagi na jego lokalizację w granicach obszarowej formy ochrony przyrody należy mieć na uwadze, iż stosunkowo mało zmieniona dolina Warty o dużym stopniu naturalności należy do najcenniejszych składników przyrody Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki i w sensie ochronnym należy ją traktować jako całość. Praktycznie w każdym rozległym obszarowo obiekcie o zróżnicowanej strukturze krajobrazu, nawet o najwyższych walorach przyrody, znajdują się ograniczone przestrzenie o przeciętnych lub znikomych walorach środowiska. Pojedynczej działki, czy nawet kilku działek geodezyjnych nie można zatem traktować wybiórczo, w kolizji z sensem ochrony dla całego spójnego przyrodniczo i krajobrazowo obszaru. Ograniczenie oceny wyłącznie do obszaru inwestycji, bez uwzględnienia, że należy ona do znacznego obszaru doliny Warty stanowiącego jeden z najważniejszych przedmiotów ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, prowadzi do szkodliwych wniosków. Wykorzystanie punktowych obszarów o ograniczonej wartości przyrodniczej w chronionej całościowo przestrzeni w celu lokalizowania tam nowych zabudowań prowadzi bezpośrednio do utraty walorów, a zachowanie wybitnych cech krajobrazu to jeden z najważniejszych celów ochrony Parku.

Zrealizowanie przedsięwzięcia wprowadzi barierę ograniczającą swobodną migrację fauny. Analizowany obszar z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze (brak zabudowy, obecność zadrzewień, w pobliżu znajdują się cieki wodne itp.) pełni rolę korytarza ekologicznego. Znaczenie obszaru jako korytarza ekologicznego podkreśla również fakt wyznaczenia tu korytarzy ekologicznych zapewniających łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu, o nazwie Dolina Warty KPdC-22 i Warta-Jeziorsko GKPD-5A (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). W celu przyszłego zachowania drożności wyznaczonych tu korytarzy zabudowa ich obszarów powinna zostać ograniczona. Każda ingerencja w sposób zagospodarowania terenu będzie zatem niekorzystna dla migracji zwierząt. Zmiana sposobu użytkowania terenu oraz ogrodzenie i zabudowanie znacznej powierzchni terenu o wydłużonym kształcie mogą oddziaływać na ograniczenie funkcjonalności korytarzy – powodując bądź nasilając efekt bariery. Generalnie efekt bariery powodowany jest nie tylko przez obiekty budowlane, ale także przez ruch pojazdów i osób, emisję hałasu, światła, zapachów, itp. Te elementy równie mocno działają na zwierzęta w sposób

odstraszający i zniechęcający do migracji. Ponadto w niniejszym przypadku duże zwierzęta starając się ominąć przeszkodę częściej mogą wchodzić w kolizje z pojazdami poruszającymi się po sąsiadujących drogach.

W ocenie Dyrektora ZPKWŁ przedmiotowa inwestycja „choć można się zgodzić, że nie zmieni ona krajobrazu zasadniczo, czyli w znacznej skali, to jednak zmieni go znacząco. Proponowana inwestycja nie dotyczy przedłużenia bądź uzupełnienia przerw w utrwalonych historycznie ciągach zabudowy, co byłoby mniej problematyczne. Jest to realizacja zwartego ciągu zabudowy usytuowanej poprzecznie w stosunku do doliny Warty, przedzielającego niemal w całości niezabudowany obszar doliny poza wałem przeciwpowodziowym.”

Autorzy raportu ooś w swoim opracowaniu wskazali, że „Realizacja inwestycji stanowić będzie kontynuację zainwestowania na danym terenie obszarów przyległych pod funkcje mieszkaniowe”. W opinii RDOŚ w Łodzi, zamierzenie inwestora nie wpisuje się charakter pobliskich terenów. Budowa 18 budynków mieszkalnych to znaczna ingerencja w naturalny krajobraz, który w analizowanej lokalizacji jest stosunkowo mało zmieniony przez człowieka.

Uzgodnienie planowanego przedsięwzięcia w świetle powszechnie obowiązujących też traktujących o procesach urbanizacyjnych mogłoby stanowić ponadto katalizator do dalszej urbanizacji przyległych terenów, która to stanowi zagrożenie dla Parku i doprowadzi do bezpowrotnej utraty walorów analizowanego terenu. Wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, otwartych, stwarza także wiele innych zagrożeń, w tym m. in.: może prowadzić do fragmentacji i geometryzacji naturalnych i półnaturalnych ekosystemów oraz zmniejszenia udziału tych ekosystemów w krajobrazie. Ponadto w przypadku uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, istnieje uzasadnione podejrzenie, że właściciele sąsiednich terenów w przyszłości wystąpią z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegających na wydzieleniu kolejnych działek pod zabudowę mieszkaniową w sąsiadującym terenie, podnosząc argument, że w sąsiedztwie istnieje zabudowa o tożsamym charakterze.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi podziela stanowisko Dyrektora ZPKWŁ wskazujące, że „traktowanie obszaru inwestycji jako odrębnego wycinka przestrzeni, niezwiązanego z całym jego otoczeniem oraz w oderwaniu od spójnych, istotnych przyrodniczo krajobrazowo naturalnych składników, jest zasadniczym błędem przedłożonego opracowania.

Głównym zagrożeniem środowiska przyrodniczego Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, płynącym ze strony zabudowy mieszkaniowej i letniskowej jest jej niekontrolowana ekspansja na najwartościowszych terenach. Strefy krawędziowe wysoczyzn, doliny rzeczne czy granice kompleksów leśnych zawsze są terenami poszukiwanymi i pożądanymi przez inwestorów na cele budownictwa mieszkaniowego lub rekreacyjnego, tymczasem ze względu na swoje walory krajobrazowe, a także przyrodnicze winny być one szczególnie chronione przed zabudową.

Wobec przytoczonych wyżej faktów utrzymywanie, że realizacja planowanej inwestycji nie ma negatywnego wpływu na krajobraz Parku i nie kłóci się z celami jego ochrony jest stwierdzeniem wyjątkowo ryzykownym.

Analizując powyższe wystąpienia, Wójt Gminy Sieradz podziela stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, że przedsięwzięcie planowane do zrealizowania na działce nr ewid. 53/1, obręb Chojne zlokalizowanej w obszarze Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki nie jest zgodne z celami tej formy ochrony przyrody oraz naruszyłoby obowiązujący tu zakaz.

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 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1 obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz wskazując 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w terminie od dnia 13.10.2025 r. do dnia 12.11.2025 r.

W wyznaczonym terminie zapewniającym udział społeczeństwa w prowadzonym postępowaniu, 2 osoby zapoznały się z dokumentacją niniejszej sprawy i wykonały fotokopię dokumentów. W dniu 22.10.2025 r. do tutejszego organu wpłynęły uwagi i wnioski mieszkańców Borzewiska dotyczące planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz zawarte w piśmie z dnia 07.10.2025 r. Mieszkańcy Borzewiska w ww. piśmie wskazali, iż po zapoznaniu się z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi znak: WOOS.4221.65.2024.KSa.4 z dnia 19.02.2025 r. odmawiającego uzgodnienia warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia, popierają argumenty w nim przytoczone. W swoim sprzeciwie zwrócili uwagę przede wszystkim na położenie przedmiotowego przedsięwzięcia w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki dla którego ustanowiony został Rozporządzeniem 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r. Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 380, poz. 2947) w którym ustalono strategię, kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów kulturowych, walorów krajobrazowych oraz wynikające z tej ochrony uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego. Mieszkańcy Borzewiska, zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektora Zespołu Parku Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, wskazują, iż planowane zamierzenie inwestora nie wpisuje się w charakter pobliskich terenów i pozostaje w sprzeczności z przyjętymi celami i zasadami Parku.

Odnosząc się do powyższego, Wójt Gminy Sieradz nie poddaje w jakąkolwiek wątpliwość, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie kontrastować z rolniczym charakterem terenu jak również może doprowadzić do zmiany cech krajobrazowych terenu, do których zachowania został powołany Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki.

Ponadto zgłaszający uwagi wyrazili swoje zaniepokojenie w kwestii przyłączenia planowanej inwestycji do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Jest to dla nich niezrozumiałe, gdyż obecni mieszkańcy nie uzyskują zgody na kolejne przyłącza z uwagi na słabe ciśnienie, wobec czego uważają, że nowo powstałe budynki zaburzają pracę istniejącej sieci. Mieszkańcy zwracają również uwagę na spadki napięcia w sieci energetycznej, spowodowane przestarzałą instalacją.

Tutejszy organ co do powyższej kwestii zwraca uwagę, iż Inwestor w załączeniu do wersji poprawionej raportu oos z dnia 21.10.2024 r. przedłożył odpowiednio:

- oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej z dnia 27.09.2024 r. wydane przez PGE Dystrybucja S.A, Oddział Łódź, Rejon Energetyczny Sieradz stanowiące potwierdzenie istnienia możliwości dostawy energii elektrycznej dla 18 domów jednorodzinnych zlokalizowanych na działce nr ewid. 53/1, obręb geodezyjny Chojne o mocy przyłączeniowej 252 kW (18 x 14 kW);
- opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Sieradzu znak: DTU.605.260.2024 z dnia 17.09.2024 r. potwierdzającą, iż do działki nr ewid. 53/1, obręb geodezyjny Chojne realizowana jest dostawa wody oraz że w rejonie działki przebiega sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

Ww. dokumenty stanowią potwierdzenie istnienia technicznych możliwości świadczenia usług przez odpowiednie podmioty przy jednoczesnym spełnieniu warunków przyłączenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dodatkowo mieszkańcy Borzewiska wskazują na ograniczenia i utrudnienia w codziennym życiu stałych mieszkańców, zarówno na etapie budowy jak i etapie eksploatacji planowanej inwestycji wśród których wymieniają transport samochodowy, prace spawalnicze, emitowanie trujących substancji ze spalin i materiałów budowlanych, wytwarzanie odpadów, zużycie wody, emisję hałasu. Nagły wzrost liczby mieszkańców (jej podwojenie) spowoduje wzrost liczby samochodów, wzrost odpadów, które w ocenie mieszkańców Borzewiska wpłynie na jakość ich życia i poczucie bezpieczeństwa.

Analizując powyższe uwagi, Wójt Gminy Sieradz informuje, iż zagadnienia związane z oddziaływaniem przedmiotowego przedsięwzięcia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wpływu na klimat akustyczny, wytwarzania odpadów i wpływu na środowisko gruntowo-wodne zarówno w fazie budowy jak i w fazie eksploatacji zostały przedstawione w raporcie o oś z dnia 11.06.2024 r. i jego wersji poprawionej z dnia 21.10.2024 r.

Nie mniej jednak wszystkie uwagi stron postępowania, mieszkańców i właścicieli gruntów w miejscowości Borzewisko zostały przeanalizowane, rozważone i wzięte pod uwagę przez organ prowadzący niniejsze postępowanie.

Poddając ocenie zgromadzony materiał dowodowy organ zbadał i wziął pod uwagę wszystkie okoliczności przedmiotowej sprawy. Należy zauważyć, iż ustawodawca precyzyjnie określił katalog okoliczności uzasadniających odmowę zgody na realizację przedsięwzięcia, mianowicie organ może odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jedynie w razie:

- niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony (art. 80 ust. 2 ustawy o oś);
- odmowy uzgodnienia warunków realizacji bądź wydania negatywnej opinii, przez organy, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy o oś;
- braku zgody wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w innym wariantcie (art. 81 ust. 1 ustawy o oś);
- gdy z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, a za realizacją przedsięwzięcia nie przemawiają konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i brak jest rozwiązań alternatywnych (art. 81 ust. 2 ustawy o oś);
- jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (art. 81 ust. 3 ustawy o oś).

Powyższe znajduje potwierdzenie w orzecznictwie sądów administracyjnych m.in. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 14 czerwca 2013 r. sygn. akt: II SA/Łd 285/13, wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 23 marca 2016 r. sygn. akt: II SA/Po 323/15, czy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2017 r. sygn. akt: IV SA/Po 121/17.

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, mając na uwadze stanowisko Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego wyrażone w piśmie znak: ZPKWŁ.501.14.2924 L.dz. 015-w z dnia 17.01.2025 r., postanowieniem znak: WOOŚ.4221.65.2024.KSa.4 z dnia 19.02.2025 r. odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie 20 domków jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną na działce o nr ewid. 53/1, obręb Chojne w miejscowości Borzewisko, gm. Sieradz.

W przedmiotowym postępowaniu odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi jest przesłanką zobowiązującą Wójta Gminy Sieradz do wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 20 lutego 2014 r. sygn. akt: IV SA/Po 1214/13 wskazuje, iż „wiązący charakter stanowiska zajętego przez organ uzgadniający wyraża się w niemożności wydania decyzji pozytywnej w przypadku negatywnego stanowiska organu uzgadniającego, a także w niedopuszczalności określenia w decyzji pozytywnej warunków realizacji przedsięwzięcia w sposób odmienny niż uczynił to organ uzgadniający”.

Mając na uwadze całokształt wskazanych powyżej okoliczności orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Sieradz w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie. Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.
2. W myśl art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od wydanej decyzji. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Sieradz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Wójta

**Paweł Olbiński (-)
KIEROWNIK REFERATU**

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

Otrzymują:

1. Państwo Bogumiła i Andrzej Matusiak – reprezentowani przez pełnomocnika Panią Barbarę Rogozińską
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 Borzewisko i sołectwie Chojne)
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu, ul. P.O.W. 52, 98-200 Sieradz
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, Pl. Wojewódzki 7, 98-200 Sieradz
4. Starosta Sieradzki, Pl. Wojewódzki 3, 98-200 Sieradz (zgodnie z art. 86a ustawy ooś)

