



D E C Y Z J A

**zmieniająca decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: ROS.6220.29.2024.MW z dnia 27.06.2025 r.**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) zwanej dalej k.p.a., art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt.2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80, art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 w związku z art. 87 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) zwanej dalej ustawą ooś oraz w związku z § 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 (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestorów - Pana Bartosza Rosińskiego i Pana Pawła Wielądka - w sprawie zmiany decyzji znak: ROS.6220.29.2024.MW z dnia 27.06.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 179 w obrębie 0018 Piaski, gmina Nieborów, powiat łowicki, województwo łódzkie”

orzekam:

zmienić decyzję Wójta Gminy Nieborów znak: ROS.6220.29.2024.MW z dnia 27.06.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 179 w obrębie 0018 Piaski, gmina Nieborów, powiat łowicki, województwo łódzkie”

w następujący sposób:

- 1) zmienia się zapis zawarty w orzeczeniu decyzji na stronie 4 w punkcie III.6
z:
„Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 7 m.”
na:
„Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10 m.”
- 2) zmienia się zapis zawarty w uzasadnieniu decyzji na stronie 8 wers 6
z:
„- max. wysokość budynku 7 m.”
na:
„- max. wysokość budynku 10 m.”
- 3) zmienia się zapis zawarty w załączniku nr 1 do decyzji tj. charakterystyce planowanego przedsięwzięcia na stronie 1 w akapicie 2 wers 11
z:
„- max. wysokość budynku 7 m.”
na:
„- max. wysokość budynku 10 m.”

Pozostała treść decyzji znak: ROS.6220.29.2024.MW z dnia 27.06.2025 r., w tym załącznik nr 1 do decyzji – „Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia”, pozostaje bez zmian.



UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Nieborów w dniu 05.09.2025 r. wpłynął wniosek złożony przez Inwestorów – Pana Bartosza Rosińskiego i Pana Pawła Wielądka – o zmianę ostatecznej decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r. znak: ROS.6220.29.2024.MW o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 179 w obrębie 0018 Piaski, gmina Nieborów, powiat łowicki, województwo łódzkie” oraz raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Wniosek o zmianę decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r. znak: ROS.6220.29.2024.MW o środowiskowych uwarunkowaniach odnosi się do zmiany maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, wynikającej z omyłki pisarskiej Inwestorów, jaka wystąpiła na etapie postępowania administracyjnego prowadzonego w sprawie wydania ww. decyzji środowiskowej, która nastąpiła w odpowiedzi na wezwanie Wójta Gminy Nieborów z dnia 18.02.2025 r. o sygn. ROS.6220.29.2024.MW. W treści przedmiotowej odpowiedzi wskazano błędnie, iż maksymalna wysokość budynków wynosić będzie 7 m. W rzeczywistości w założeniach projektowych przewidziano, że minimalna wysokość budynków wynosi 7 m, natomiast maksymalna wysokość budynków planowana jest na 10 m.

W związku z powyższym Inwestorzy wnioskują o zmianę następujących zapisów w decyzji Wójta Gminy Nieborów z 27.06.2025 r. znak: ROS.6220.29.2024.MW na str. 4 było: „Maksymalna wysokość budynków mieszkalniach do 7 m”. Zmiana na: „Maksymalna wysokość budynków mieszkalniach do 10 m”. W uzasadnieniu decyzji Wójta Gminy Nieborów z 27.06.2025 r., znak: ROS.6220.29.2024.MW na str. 8 było: „max. wysokość budynku 7 m”. Zmiana na: „max. wysokość budynku 10 m”. Wnioskowana zmiana wydanej decyzji, powoduje także zmianę charakterystyki planowanego przedsięwzięcia, stanowiącej załącznik do wydanej decyzji, w następującym zakresie na stronie 1 w akapicie 2 wers 11 z: „- max. wysokość budynku 7 m.” na: „- max. wysokość budynku 10 m.”

Zgodnie z art. 155 k.p.a. decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie, za zgodą strony, uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Niezbędnym zatem, do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo, jest spełnienie następujących przesłanek:

- zgoda strony (Wnioskodawcy tj. Inwestorzy składając wniosek o zmianę decyzji taką zgodę wyrazili);
- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych – w tym przypadku przepisem szczególnym jest ustawa 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, której art. 87 stwierdza, że w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przepis art. 155 k.p.a. 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. Ponadto przepis art. 155 k.p.a., wskazuje, iż decyzja ostateczna, na mocy, której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 k.p.a. stosuje się odpowiednio.

W tym przypadku zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędna do uzyskania dalszych wymaganych prawem decyzji administracyjnych w celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego przez inwestorów zgodnie z pierwotnymi założeniami projektowymi.



Postępowanie wszczęto w oparciu o złożoną dokumentację sporządzoną zgodnie z art. 74 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. Strony postępowania zostały o tym fakcie zawiadomione na piśmie oraz zgodnie z art. 74 ust. 3 w/w ustawy oraz art. 49 k.p.a. poprzez obwieszczenie z dnia 12.09.2025 r., które zostało upublicznione w dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów www.bip.nieborow.pl w zakładce Ochrona Środowiska/Decyzje środowiskowe, na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Nieborów Aleja Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń sołectwa Piaski. W toku postępowania Strony nie zgłosiły żadnych uwag i wniosków.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych 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 (Dz. U. poz. 1839 ze zm.). Na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, Inwestor wystąpił o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko z pominięciem etapu screeningu i bez konieczności opracowywania karty informacyjnej przedsięwzięcia z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w [art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4](#) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 87 oraz art. 77 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy ooś, w dniu 12.09.2025 r. pismem znak: ROS.6220.20.2025.MW Organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie warunków realizacji inwestycji oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łowiczu o opinię przed wydaniem decyzji zmieniającej decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 30, art. 33 i art. 34 w związku z art. 79 ust. 1 ustawy ooś wypełniając obowiązek udziału społeczeństwa w postępowaniu Wójt Gminy Nieborów obwieszczeniem z dnia 17.09.2025 r. podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w ramach prowadzonego postępowania. Wójt Gminy Nieborów podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania, przedmiocie wydania decyzji w niniejszej sprawie, organie właściwym do jej wydania oraz organach uzgadniających i opiniujących, współuczestniczących w postępowaniu, o możliwościach zapoznania się z materiałami dowodowymi oraz miejscu ich wyłożenia do wglądu, możliwości, sposobie i miejscu składania uwag i wniosków wskazując 30 dniowy termin ich składania tj. od dnia 19.09.2025 r. do dnia 20.10.2025 r., a także organie właściwym do ich rozpatrzenia. Powyższe informacje zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów www.bip.nieborow.pl, na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń sołectwa Piaski. W wyznaczonym terminie w ramach udziału społeczeństwa nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do planowanego przedsięwzięcia.

Ze względu na braki formalne przesłanego wystąpienia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 07.10.2025 r., znak: WOOS.4221.118.2025.KSa, wezwał Wójta Gminy Nieborów do przedłożenia wymaganego zgodnie z art. 77 ust. 2 pkt 3 ustawy ooś wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 20.10.2025 r. tutejszy organ uzupełnił braki przesyłając do organów uzgadniających i opiniujących wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie postanowieniem znak: WL.ZZŚ.4900.18.2025.KS z dnia 21.10.2025 r., które wpłynęło do Urzędu Gminy Nieborów w dniu 24.10.2025 r., uzgodnił realizację przedsięwzięcia w zakresie środowiska



wodno-gruntowego i jednocześnie określił warunki jego realizacji, które są tożsame z uzgodnieniami i warunkami określonymi w decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r. znak: ROS.6220.29.2024.MW o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 30.10.2025 r., znak: WOOS.4221.118.2025.KSa.2, uzgodnił zmianę warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r. znak: ROS.6220.29.2024.MW o środowiskowych uwarunkowaniach. Treść zmienionych warunków została uwzględniona w sentencji niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łowiczu w terminie 30 dni od daty otrzymania wniosku o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie nie zajął stanowiska, co traktuje się zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy ooś, jako brak zastrzeżeń.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w postaci dojść do budynków, podjazdów oraz urządnego terenu biologicznie czynnego. Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce ewidencyjnej o nr 179 w obrębie 0018 Piaski, gm. Nieborów, pow. łowicki, woj. łódzkie. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona podziałem działki inwestycyjnej na 15 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Dla części terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nieborów Nr XXXV/119/05 z dnia 30.08.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgów, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 317 z dnia 25.10. 2005 r., poz. 2928. Fragment działki objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został oznaczony jako: tereny dróg publicznych – droga (ulica) dojazdowa „18.31.KD-D” oraz tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową „18.32.RMu”.

Teren inwestycyjny znajduje się w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, 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”.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,59 ha. Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia: powierzchnia budynków i budowli – max. 0,30 ha, powierzchnia utwardzona – max. 0,32 ha, powierzchnia biologicznie czynna – min. 0,97 ha.

Planowane są następujące założenia dla zabudowy:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, całoroczne;
- gabaryty budynku – max. 200 m²;
- ilość kondygnacji – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe;
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany – powierzchnia do 50 m²;
- powierzchnia pojedynczej działki budowlanej min. 900 m² /max. 1200 m²;
- max. powierzchnia zabudowy na pojedynczej działce max. 200 m²;
- max. powierzchnia utwardzona na pojedynczej działce max. 200 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna na pojedynczej działce min. 500 m² /max. 800 m²;
- max. wysokość budynku 10 m.

Projektowana infrastruktura będzie obejmowała:

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci;



- odprowadzanie ścieków bytowych: budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³ lub do sieci sanitarnej kanalizacji gminnej w przypadku pojawienia się możliwości przyłączeniowych. W przypadku realizacji szamb ścieki docelowo będą odbierane przez wozy asenizacyjne i transportowane do najbliższego punktu zlewnego;
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach każdej z wydzielonych działek;
- do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan, olej opałowy lub na biomase w postaci pelletu o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez mieszkańców budynków – osoby fizyczne;
- odpady komunalne: magazynowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, workach oraz odbierane zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- wjazd/wyjazd: teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Na terenie inwestycji nie przewiduje się budowy drogi wewnętrznej. Dojazd do posesji zapewniony będzie poprzez drogę gminną, sąsiadującą z terenem działki. W trakcie procedury podziału nieruchomości przewiduje się wydzielenie wschodniej części działki na cele poszerzenia pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie analizowana działka stanowi nieeksploatowane grunty orne klasy RIIb, RIVa, RIVb oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr/RIVb. Działka na całej powierzchni stanowi teren biologicznie czynny, porośnięty sezonową roślinnością uprawną. Brak tu drzew i krzewów, zatem nie przewiduje się żadnych wycinek. Teren jest niezabudowany. Działka położona jest wzdłuż drogi gminnej i sąsiaduje z polami, łąkami oraz zabudowaniami miejscowości Piaski i Trzcinka.

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 oś 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 oś oraz w decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r., znak: ROS.6220.29.2024.MW powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter przedsięwzięcia przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz do terenu z nim sąsiadującego. Przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w raporcie oś, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności. Wszelkie prace związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Planowane zmiany nie spowodują znaczących zmian w zakresie założonych wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza substancji gazowych i pyłowych, oddziaływań akustycznych, emisji zanieczyszczeń do wód, wielkości emisji odpadów. Można stwierdzić, że realizacja proponowanych zmian będzie generować zbliżone oddziaływania do tych, które były przedstawione w pierwotnym



raporcie ooś i szczegółowo przeanalizowane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

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.

Jak zostało wyżej wspomniane teren przedsięwzięcia położony jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. W pierwszej kolejności należy wskazać, że obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest rozporządzenie Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej (Łódzk. z 2009 r. Nr 75, poz. 710; zm.: Łódzk. z 2009 r. Nr 236, poz. 2116 oraz z 2010 r. Nr 327, poz. 2842). Akt prawny jakim jest ww. rozporządzenie ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczzonego obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W ww. rozporządzeniu zawarto m.in. ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej (§ 2.1) oraz wprowadzono na tym obszarze zakazy określone w § 3. W przedłożonym raporcie ooś przeprowadzono analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Wykazano, że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odniesiono się do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć to oddziaływanie) oraz wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia różnorodności biologicznej.

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): Bolimowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 1,0 km (otulina w odległości ok. 0,8 km), Zespół Przyrodniczo-krajobrazowy Nieborów w odległości ok. 1,5 km, rezerwat przyrody Polana Siwica w odległości ok. 2,1 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko-Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (woj. łódzkie) w odległości ok. 4,1 km, rezerwat przyrody Rawka w odległości ok. 4,4 km, liczne użytki ekologiczne, przy czym najbliższy położony użytek ekologiczny bez nazwy w odległości ok. 1,3 km, liczne pomniki przyrody, przy czym najbliższy położony pomnik przyrody – aleja drzew, w odległości ok. 0,2 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.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000, natomiast w promieniu 5 km od przedsięwzięcia znajdują się następujące specjalne obszary ochrony siedlisk: Polany Puszczy Bolimowskiej PLH100028 (w odległości ok. 2,11 km od terenu inwestycji) oraz Dolina Rawki PLH100015 (w odległości ok. 4,89 km od terenu inwestycji).

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy Nieborów na rok 2024 wynosi 89 os./km².

Podsumowując, informacje zawarte w dołączonym do wniosku o zmianę decyzji Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r., znak: ROS.6220.29.2024.MW o środowiskowych uwarunkowaniach, raporcie ooś są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.06.2025 r., znak: ROS.6220.29.2024.MW oraz po uwzględnieniu zakładanej zmiany planowanego przedsięwzięcia (zmiana maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych) nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Organ przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie, na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. oraz w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, obwieszczeniem z dnia 07.11.2025 r. znak: ROS.6220.20.2025.MW poinformował strony postępowania, że zgromadzone zostały dokumenty w sprawie wydania zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał stronom 7 dni na zapoznanie się z aktami sprawy i wniesienie ewentualnych uwag. W wyznaczonym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

W czasie trwania postępowania strony miały zapewniony czynny udział w nim na każdym jego etapie zgodnie z zasadami Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jak również społeczeństwo poprzez podawanie do publicznej wiadomości wszystkich dokumentów związanych z każdym etapem postępowania poprzez umieszczenie ich w sposób zwyczajowy na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów, a także na tablicy ogłoszeń sołectwa Piaski tj. w miejscu planowanej inwestycji, w ustawowym terminie przewidzianym dla stron nie wpłynęły zażalenia.

Powyższe w pełni wypełnia wymagania zawarte w art. 155 k.p.a. warunkujące dokonanie zmiany w decyzji ostatecznej, w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji – dokonując odpowiednich korekt w treści decyzji wynikających z powyższego.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach za pośrednictwem Wójta Gminy Nieborów w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Nieborów. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna i nie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



WÓJT GMINY NIEBORÓW
99-416 Nieborów, Al. Legionów Polskich 26

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych 00/100), zgodnie z cz. I kol. 3 pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 ze zm.).

WÓJT

mgr Jarosław Papuga

Otrzymują:

1. Inwestorzy:
 - Pan Bartosz Rosiński (na adres do korespondencji list polecony ze ZPO)
 - Pan Paweł Wielądek (na adres do eDoręczeń)
2. Strony zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi (na adres do eDoręczeń)
2. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Łowiczu (na adres do eDoręczeń)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu (na adres do eDoręczeń)