

Sieradz, dnia 8 m

(działający w imieniu właścicieli, zgodnie z załączoną listą podpisów)

SZ.P. Grzegorz Socha
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Łodzi

UZUPEŁNIENIE PETYCJI Z DNIA 23 KWIETNIA 2026 r,
ORAZ

FORMALNY WNIOSEK MERYTORYCZNY

**w toczącym się postępowaniu o wydanie opinii w sprawie budowy 13 budynków
mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 5334, 5335, 5336, 5337, 5338 obręb
13 w Sieradzu (Pismo Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 14 kwietnia 2026 r. o znaku
WIK-S.6220.3.5.2026)**

Dotyczy: doprecyzowania charakteru i uzupełnienie petycji z dnia 23 kwietnia 2026 r. popartej listą 31 podpisów mieszkańców – spełnienie wymagań ustawy o petycjach.

W odpowiedzi na pismo z dnia 4 maja 2026 r., znak: WOOŚ.4220.208.2026.JSy.2, niniejszym doprecyzowuję, iż pismo z dnia 23 kwietnia 2026 r. stanowi **petycję** w rozumieniu ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 870).

Jednocześnie wskazuję, że petycja spełnia wymagania określone w art. 4 ww. ustawy:

1. Oznaczenie podmiotu wnoszącego petycję:

– reprezentant właścicieli nieruchomości, zgodnie z załączoną listą podpisów.

2. Adres do korespondencji:

3. Oznaczenie adresata:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

4. Przedmiot petycji (doprecyzowany):

Niniejszym wnosimy o wydanie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w trybie **art. 64 ust. 1 pkt 1** ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), opinii wskazującej na **konieczność przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu** dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przedłożona przez Inwestora Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP) jest nierzetelna, zawiera dane sprzeczne ze stanem faktycznym i uniemożliwia prawidłową ocenę wpływu inwestycji na środowisko.

5. Podpis

Petycja została podpisana przez reprezentanta oraz poparta listą podpisów mieszkańców.

UZASADNIENIE

1. Skumulowane oddziaływanie przedsięwzięć (Art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. b)

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji projektowane jest przedsięwzięcie polegające na budowie **9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą** na działkach nr 5331/7, 5330/2, 5329/4, 5328/4, 5327/5, 5326/18, 5326/19, w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził pozytywną dla Inwestora opinię o braku w tym przypadku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (postanowienie nr WOOŚ.4220.394.2025.MGa.4 z dnia 16 stycznia 2026 r.). Inwestycja dot. wspomnianych 9 budynków zakłada powstanie do 330 lokali mieszkalnych oraz do 330 naziemnych miejsc postojowych. Łączna skala obu przedsięwzięć, oddalonych od siebie mniej niż 110 metrów, to ok. 22 bloki, blisko 580 mieszkań i ponad 760 miejsc parkingowych na obszarze pozbawionym MPZP, co w sposób znaczący zmieni charakter okolicy. Tak gwałtowna urbanizacja terenu zabudowy jednorodzinnej stanowi drastyczne obciążenie dla środowiska i infrastruktury, którego nie da się ocenić bez analizy skumulowanej w pełnym raporcie.

Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że w pasie o szerokości ok. 100 metrów, oddzielającym obie planowane inwestycje wielorodzinne, znajdują się **istniejące domy jednorodzinne oraz działki nabyte przez osoby fizyczne z przeznaczeniem pod taką właśnie zabudowę**. Nieruchomości te znajdują się w bezpośrednim zasięgu **oddziaływania obu** przedsięwzięć jednocześnie.

Zasięgi uciążliwości (akustycznych, komunikacyjnych oraz związanych z zapyleniem, drganiami i odprowadzeniem wód deszczowych) obu inwestycji **nakładają się na siebie w tym pasie zabudowy jednorodzinnej**, co spowoduje drastyczne przekroczenie standardów jakości środowiska. Mieszkańcy tego obszaru zostaną poddani skumulowanemu wpływowi dwóch dużych placów budowy, a docelowo – skumulowanej emisji z dwóch osiedli bloków. Fakt ten został całkowicie pominięty w Karcie

Informacyjnej Przedsięwzięcia, co czyni analizę wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi (zgodnie z **art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d**) rażąco niekompletną.

Jako dowód załącza się mapę poglądową (Załącznik nr 1), na której kolorem czerwonym zaznaczono planowane inwestycje wielorodzinne, a kolorem żółtym obszar zabudowy jednorodzinnej, który znajdzie się w strefie nakładających się oddziaływań.

2. Przekroczenie progów Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b)

Zgodnie z **Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b)** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż **0,5 ha** na obszarach bez MPZP lub poza miastami.

Dodatkowo inwestycja może zostać zakwalifikowana do sporządzenia raportu również ze względu na infrastrukturę towarzyszącą. Zgodnie z Rozporządzeniem (§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko są również garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż **0,5 ha** na obszarach innych niż wymienione w lit. a (czyli m.in. tam, gdzie nie ma MPZP). Zgodnie z KIP sama powierzchnia miejsc postojowych bez dróg dojazdowych, których liczba wyniesie 431 to obszar ponad 5900 m².

3. Nierzetelność KIP w zakresie emisji hałasu i natężenia ruchu (Art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f)

Inwestor stwierdza w KIP, iż: „*Nie przewiduje się znaczącego wzrostu przejeżdżających pojazdów niż ma to tu obecnie.*”. Twierdzenie to jest rażąco sprzeczne z faktem planowania **431 miejsc postojowych**, co wygeneruje ponad 800 operacji pojazdów na dobę w cichym obszarze zabudowy jednorodzinnej (oznaczonej w Studium Miasta Sieradza jako 4MN). Wprowadzenie setek źródeł emisji hałasu (silniki, ruch parkingowy) wymaga sporządzenia **modelu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i map akustycznych w pełnym raporcie OOŚ**, a nie opierania się na subiektywnych przymiotnikach Inwestora. Zgodnie z interpretacją art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f, organ nie może oceniać hałasu jedynie w sposób teoretyczny, lecz musi uwzględnić realny wpływ dodatkowej emisji hałasu i natężenia ruchu na zdrowie i komfort życia obecnych mieszkańców (skumulowane oddziaływanie). Tylko pełny raport OOŚ pozwoli rzetelnie ocenić, czy prognozowany wzrost hałasu nie spowoduje konieczności budowy ekranów akustycznych lub ograniczenia skali inwestycji, co przy obecnym stopniu ogólności Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (KIP) jest niemożliwe do zweryfikowania.

4. Zatajenie istotnych uwarunkowań geomorfologicznych- inne uciążliwości (Art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d)

W przedłożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia Inwestor twierdzi, iż z uwagi na brak kanalizacji deszczowej: „wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na grunty inwestora, co nie zaburzy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich”. Twierdzenie to stoi w rażącej sprzeczności z pozostałymi danymi zawartymi w dokumentacji. Przy planowanej powierzchni uszczelnionej wynoszącej ponad **2 ha** i przyjętym współczynniku spływu **0,95**, Inwestor nie jest w stanie zagospodarować tak ogromnych mas wody na pozostałych **0,69 ha** terenu biologicznie czynnego, szczególnie przy nachyleniu terenu (spadek z 144,5 m do 143,1 m n.p.m.) w stronę istniejącej i planowanej zabudowy jednorodzinnej.

Dodatkowo, Inwestor wskazuje na obecność piasków i żwirów, co ma rzekomo zapewniać dobrą chłonność gruntu. Z obserwacji mieszkańców wynika jednak, że **podłoże ma charakter gliniasty**, co drastycznie ogranicza infiltrację i sprzyja zastoiskom wodnym. Inwestor nie przedstawił rzetelnych badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich potwierdzających zdolności absorpcyjne gruntu dla tak zintensyfikowanej zabudowy.

KIP ignoruje fizykę spływu powierzchniowego, co w świetle **zasady przezorności (art. 6 ust. 2 Prawo Ochrony Środowiska)** wymaga weryfikacji w pełnym raporcie.

W związku z powyższym, wnoszę o nałożenie obowiązku sporządzenia raportu, który musi zawierać **operat hydrologiczny**, który wykaże, w jaki sposób Inwestor zamierza przejąć i rozprowadzić wody opadowe bez zalewania nieruchomości sąsiednich, skoro KIP przyznaje, że w rejonie **brak jest kanalizacji deszczowej (art. 234 Prawo Wodne)**.

Kolejnym krytycznym zagrożeniem, które wymaga szczegółowej analizy w pełnym raporcie (zgodnie z **art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. f** ustawy), jest ryzyko **poważnego zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu** substancjami ropopochodnymi. Inwestor planuje odprowadzanie wód opadowych z ogromnej powierzchni utwardzonej bezpośrednio do gruntu. Wody te będą silnie zanieczyszczone: **substancjami ropopochodnymi** (wycieki płynów eksploatacyjnych, oleje, paliwa z setek samochodów mieszkańców), oraz **zanieczyszczeniami z osiadania spalin** na powierzchni parkingu. Przy deklarowanym przez Inwestora zastosowaniu **płyt ażurowych**, zanieczyszczona woda będzie wsiąkać bezpośrednio w grunt bez żadnego wstępnego podczyszczenia (brak wzmianki o separatorach ropopochodnych czy osadnikach w KIP). Przy braku kanalizacji deszczowej i planowanym 'rozprowadzaniu wody po gruncie', substancje te będą migrować zgodnie z nachyleniem terenu (spadek z 144,5 m do 143,1 m n.p.m.) bezpośrednio w stronę sąsiednich posesji jednorodzinnych.

Tylko rozszerzony raport może wykazać, czy projektowany sposób zagospodarowania wody nie doprowadzi do katastrofy ekologicznej i sanitarnej w pasie istniejącej zabudowy jednorodzinne.

5. Sprzeczność z dokumentacją planistyczną i błąd nomenklatury

Inwestycja planowana jest w obszarze oznaczonym w Studium Miasta Sieradza (Uchwała Nr VI/41/2019) jako **4MN**. Inwestor wykorzystuje wewnętrzną niespójność Studium, próbując wprowadzić funkcję wielorodzinną pod symbolem jednorodznym. Skala zamierzenia w postaci wybudowania łącznie 22 bloków drastycznie narusza łąd przestrzenny i zdolność adaptacyjną środowiska w tym rejonie (Art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g).

W oparciu o **art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy OOS**, zwracam uwagę na ryzyko nieodwracalnej degradacji lokalnego krajobrazu kulturowego. Planowana inwestycja, ze względu na swoją skalę (łącznie 22 bloki), stanowi rażący dysonans architektoniczny w stosunku do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Taka zmiana charakteru okolicy narusza utrwalony łąd przestrzenny, który stanowi wartość kulturową dla lokalnej społeczności i wymaga szczegółowej analizy w raporcie OOS pod kątem wpływu na krajobraz i jakość życia mieszkańców.

Obecna treść Studium stanowi formę manipulacji informacją publiczną. Właściciele nieruchomości w tym rejonie, podejmując decyzję o zakupie gruntów i budowie domów, opierali się na oficjalnych oznaczeniach mapowych (symbol MN).

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi standardami planistycznymi, które znajdują odzwierciedlenie w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, symbol MN jest zastrzeżony wyłącznie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Użycie symbolu MN na mapie Studium, przy jednoczesnym ukryciu w tekście uchwały dopuszczalności zabudowy wielorodzinnnej jest wprowadzaniem obywateli w błąd. Takie działanie narusza zasadę lojalności państwa wobec obywatela oraz art. 8 KPA (zasada pogłębienia zaufania).

Jednocześnie, korzystając z prawa do czynnego udziału w postępowaniu, **wnoszę o uznanie niniejszego pisma nie tylko za petycję, ale również za merytoryczne wnioski dowodowe** w toczącym się postępowaniu dotyczącym wydania opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na budowie 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 5334, 5335, 5336, 5337, 5338 obręb 13 w Sieradzu.

Wnioskuje, aby organ odniósł się do wyżej wymienionego uzasadnienia bezpośrednio w treści wydawanej opinii, a nie jedynie w trybie odpowiedzi na petycję.

Wniosek końcowy (doprecyzowany).

Wnoszę o:

- nałożenie obowiązku sporządzenia **raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko** polegającego na budowie 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 5334, 5335, 5336, 5337, 5338 obręb 13 w Sieradzu,
- uwzględnienie **oddziaływań skumulowanych** wraz z przedsięwzięciem polegającym na budowie 9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 5331/7, 5330/2, 5329/4, 5328/4, 5327/5, 5326/18, 5326/19 obręb 13 w Sieradzu,
- przeprowadzenie pogłębionej analizy wpływu obu inwestycji na stosunki wodne, infrastrukturę, normy akustyczne i ład przestrzenny,
- potraktowanie powyższej argumentacji jako uwag społecznych składanych w trybie art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, co obliguje organ do ustosunkowania się do nich w treści wydawanej opinii.

Jednocześnie podtrzymuję w całości dotychczasowe stanowisko.

Z poważaniem:

