

## DECYZJA

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91 – 427 Łódź o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Centrum Ogrody Animacji im. Marii Konopnickiej w Bronowie”,

### postanawiam

umorzyć postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Centrum Ogrody Animacji im. Marii Konopnickiej w Bronowie”, zlokalizowanego na nieruchomościach znajdujących się w Bronowie 6, gm. Wartkowie (działki nr ewid. 19, 20, 21, 30, obręb Bronów).

### Uzasadnienie

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, ul. Kamińskiego 7/9, 91 – 427 Łódź w trybie ustawy z dnia 03 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) wystąpił w dniu 19 października 2023 roku z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Centrum Ogrody Animacji im. Marii Konopnickiej w Bronowie”, zlokalizowanego na nieruchomościach znajdujących się w Bronowie 6, gm. Wartkowie (działki nr ewid. 19, 20, 21, 30, obręb Bronów).

Do wniosku załączono m.in.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w czterech egzemplarzach wraz z ich zapisem w formie elektronicznej;
- kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) organem właściwym do wydania decyzji oraz rozpatrywania uwag i wniosków w tej sprawie jest Wójt Gminy Wartkowie.

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na podstawie § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), obejmującego przedsięwzięcia „polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte

*decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach", w związku z przedsięwzięciem kwalifikowanym jako „zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.*

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na działkach nr ewid. 19, 20, 21 wpisanych do rejestru zabytków jako historyczne założenie parkowe oraz na działce nr ewid. 30 na której znajduje się obecnie ceglany spichlerz w stanie kwalifikującym się do rozbiórki. Łączna powierzchnia działek objętych inwestycją wynosi 8,04 ha. Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przedsięwzięcia w ramach obszaru 1 obejmuje:

- rozbudowę, przebudowę i remont istniejącego zabytkowego dworu,
- dostosowanie otoczenia dworu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- likwidację elementów nieczynnej instalacji napowietrznej eN przy budynku dworu,
- likwidację istniejącego słupa krańcowej sieci eN i przebudowę przyłącza,
- na potrzeby odprowadzenia ścieków bytowych z dworu, budowę oczyszczalni ścieków bytowych z wyrzutem oczyszczonych ścieków do stawu lub w przypadku negatywnej opinii Wód Polskich, budowę zbiornika szczelnego,
- odprowadzenie wód deszczowych z dachu dworu oraz z drenażu fundamentów do stawu za pomocą instalacji doziemnej,
- budowę wiaty śmietnikowej na potrzeby czasowego gromadzenia odpadów stałych z budynku dworu,
- wymianę istniejących nawierzchni ścieżek i dojazdów na systemowe drobno-frakcyjne kruszywo mineralne, niepyłące, wraz z montażem obrzeży stalowych, dostosowane do ruchu pojazdów straży pożarnej,
- montaż oświetlenia zewnętrznego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku dworu i w terenie, w zakresie oświetlenia chodników przy budynku i iluminacji elewacji,
- usunięcie niskiej zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie budynku w celu umożliwienia prowadzenia prac budowlanych, następnie wykonanie nowych nasadzeń.

Zakres przedsięwzięcia w ramach obszaru 2 obejmuje:

- rozbiórkę istniejącego budynku spichlerza,
- remediację skażonego gruntu jeśli badania wykażą przekroczenie dopuszczalnych norm,
- likwidację istniejącego ogrodzenia zlokalizowanego wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr ewid. 30,
- budowę ogólnodostępnego budynku kulturalnego z wydzieloną funkcją hotelową pod nazwą „Welcome Center” w miejscu istniejącego spichlerza,
- budowę wiaty do lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej na działce nr ewid. 30,
- na potrzeby odprowadzenia ścieków bytowych z Welcome Center, budowę oczyszczalni ścieków bytowych z wyrzutem oczyszczonych ścieków do rowu melioracyjnego lub w przypadku negatywnej opinii Wydziału Ochrony Środowiska lub Wód Polskich, budowę zbiornika szczelnego,
- budowę zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 65 m<sup>3</sup> na potrzeby gospodarowania wód deszczowych z dachu, z dalszym odprowadzeniem tych wód do rowu melioracyjnego w przypadku uzyskania pozytywnej opinii Wydziału Ochrony Środowiska,
- montaż małej architektury, w tym ławek, masztów do montażu kamer monitoringu,
- budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego,

- budowę nowych ścieżek parkowych na działce nr ewid. 21, wykończonych systemową nawierzchnią mineralną, wraz z montażem obrzeży stalowych,
- montaż oświetlenia zewnętrznego, budowę nowych dróg i ścieżek w ramach zagospodarowania terenu wokół projektowanego budynku i powierzchni działki nr ewid. 30,
- budowę drogi wewnętrznej o długości ok. 100 m,
- budowę miejsc postojowych dla 12 samochodów osobowych na działce nr ewid. 30 oraz 2 miejsc postojowych dla autokarów na działce nr ewid. 30,
- budowę ogrodzenia od strony południowej i wschodniej wzdłuż granicy z drogą powiatową.

Zakres przedsięwzięcia w ramach obszaru 2, poza granicami działek inwestora, obejmuje:

- zagospodarowanie pasa drogi powiatowej, działka nr ewid. 84, w tym budowę nowego zjazdu na działkę nr ewid. 30,
- modernizację istniejącego zjazdu na działkę nr ewid. 21,
- budowę chodnika wzdłuż drogi na szerokości planowanej inwestycji,
- zmianę lokalizacji przystanku komunikacji publicznej z uwagi na kolizję z zagospodarowaniem działki nr ewid. 30.

Zakres przedsięwzięcia w ramach obszaru 3 obejmuje wyłącznie działania związane z zagospodarowaniem parku dworskiego, w tym:

- budowę obiektów architektury parkowej, w tym otwartego teatru plenerowego, otwartych pawilonów edukacyjnych,
- budowę pomostów i altan na wodzie,
- montaż małej architektury w ramach ścieżek edukacyjnych,
- montaż małej architektury, w tym ławek, masztów do montażu kamer monitoringu, wymianę istniejących nawierzchni ścieżek i dojazdów na systemowe drobno-frakcyjne kruszywo mineralne, niepyłące, wraz z montażem obrzeży stalowych,
- budowę nowych ścieżek parkowych wykończonych systemową nawierzchnią mineralną, wraz z montażem obrzeży stalowych,
- budowę przejść i przejazdu przez rowy melioracyjne wraz z budową kanałów przepustowych,
- budowę parkingu na działce nr ewid. 20 o powierzchni do 0,1 ha, z ilością miejsc postojowych dla 36 samochodów osobowych,
- poszerzenie drogi wewnętrznej w celu zapewnienia dwukierunkowego dojazdu do nowoprojektowanego parkingu na działce nr ewid. 20, oraz wymiana nawierzchni na pozostałym odcinku drogi (łączna długość drogi podlegającej przekształceniu ok. 400 m),
- montaż oświetlenia zewnętrznego,
- przyłączenie projektowanych obiektów do infrastruktury elektroenergetycznej zaplanowanej w ramach obszaru 2 na działce nr ewid. 30.

Na podstawie art. 64 ust. 1 i 2 cytowanej powyżej ustawy wystąpiłem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poddębicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu (pismo nr OŚR.6220.8.2023.1 z dnia 25 października 2023r.) z wnioskiem o wyrażenie opinii w temacie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poddębicach – opinią PPIS.ZNS.90281.30.2023 z dnia 20 listopada 2023r. odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla rozpatrywanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem nr WOOŚ.4240.799.2023.KDz z

dnia 07 listopada 2023r. odmówił wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 64 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) dla przedsięwzięcia pn. „Centrum Ogrody Animacji im. Marii Konopnickiej w Bronowie na działkach numer ewid. 19, 20, 21, 30 obręb Bronów” z uwagi na brak przynależności przedmiotowego przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi stwierdził, iż w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że prace związane z budową, przebudową i rozbudową budynków wraz z niezbędną infrastrukturą, będą prowadzone wyłącznie w ramach obszaru 1 i 2, których łączna powierzchnia wynosi ok. 1,25 ha, zatem nie przekraczając progu określonego we wskazanej wyżej podstawie prawnej. Pozostała część terenu, ok. 6,8 ha to park stanowiący część obszaru 3, w którym przewidywane są wyłącznie otwarte obiekty architektury parkowej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wskazał, iż aktualnie w przepisach prawa brak jest legalnej definicji zabudowy. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, w wyroku z 18 maja 2023 r. (sygn. akt: II SA/Wr 866/22) wskazuje, iż jakkolwiek pojęcie „zabudowy” nie zostało wprost zdefiniowane, to jednak w orzecznictwie wyrażono już trafny pogląd, że wykładnia językowa i systemowa przepisów prowadzi do wniosku, że z zabudową mamy do czynienia wszędzie tam, gdzie podejmuje się działania prowadzące bezpośrednio do powstania któregośkolwiek z rodzajów obiektów budowlanych (wyrok NSA z 30 marca 2022 r., sygn. akt: II OSK 988/19 - CBOSA). Należy przy tym podkreślić, że pojęcie „obektu budowlanego” zdefiniowane zostało w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i obejmuje ono nie tylko budynki ale również budowle i obiekty małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Nie ma zatem żadnych podstaw do zawężania pojęcia „zabudowy” wyłącznie do budynków czy ich „zespołów”.

Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w przedmiotowym przypadku pojęcie zabudowy wypełni zadanie 1 i 2. Jednakże sam park dworski, nie stanowi jako całość terenu budowlanego (wyrok NSA z dnia 19 października 2018 r., sygn. akt: I FSK 199/16). Realizacja zadania 3 nie będzie stanowiła realizacji zabudowy, nawet mimo budowy obiektów małej architektury pełniących jedynie rolę pomocniczą i uzupełniającą.

Biorąc pod uwagę charakter przedmiotowego obszaru, oraz planowane zadania, nie można stwierdzić, iż w ramach realizowanego zadania dojdzie do przebudowy, rozbudowy lub montażu parku dworskiego, gdyż definicje te dotyczą obiektu budowlanego, a park takiego obiektu nie stanowi.

Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi obszar 3 nie będzie się także kwalifikował jako pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z definicją zabudowy wskazaną w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Jak wskazuje Regionalny Dyrektor Ochrony w Łodzi powołując się na orzecznictwo, m. in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 kwietnia 2021 r. (sygn. akt: II OSK 1833/18) powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia jest „powierzchnia, która uległa zmianie w związku z realizacją takiego przedsięwzięcia. Obejmuje ona nie tylko powierzchnię zabudowy, ale również powierzchnię parkingów, dróg dojazdowych, chodników, placów, inne tereny utwardzone, a także obszary, na których zostanie usunięta roślinność pierwotnie tam występująca. (por. wyrok NSA w wyroku z 15 lutego 2018 r., II OSK 1847/17)”.

W ramach obszaru 3 planowanego przedsięwzięcia, przeznaczenie powierzchni nie ulegnie zmianie, gdyż teren tak jak dotychczas, stanowił będzie obszar parku dworskiego. W związku z powyższym, uwzględniając przedłożoną dokumentację, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, zamierzenie nie należy do katalogu przedsięwzięć, dla których wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach możliwe jest tylko dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco (ust. 2 pkt 1) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (ust. 2 pkt 2).

Zgodnie z art. 105 § 1 kpa gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

W świetle przedłożonych w sprawie dokumentów biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pod warunkiem, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie ograniczała się do parametrów opisanych w przedstawionej karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu załączonego materiału, biorąc pod uwagę usytuowanie i charakter inwestycji oraz opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi uznano, że dla przedsięwzięcia pn. „Centrum Ogrody Animacji im. Marii Konopnickiej w Bronowie” zlokalizowanego na nieruchomościach znajdujących się w Bronowie 6, gm. Wartkowice (działki nr ewid. 19, 20, 21, 30, obręb Bronów) brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzenia w jej ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo złożenia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Wartkowice, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

#### Otrzymują:

1. Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego,
2. Strony postępowania zawiadomione zgodnie z art. 49 k.p.a.,
3. a/a.

#### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Poddębicach,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Sporządził: Krzysztof Kubiak

OŚR.6220.8.2023.4

Wójt Gminy Wartkowice, z/s Stary Gostków 3D, 99 – 220 Wartkowice

Wójt  
  
mgr inż. Piotr Kuropatwa

