Kielce, 2026.11.12

SKO.OŚ-60/3747/217/2026

D E C Y Z J A

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach w składzie orzekającym:

Przewodniczący składu : Marcin Cecot Wiceprezes Kolegium
Członkowie składu : Róża Kowalkowska-Zmarzlik/sprawozdawca/
Dorota Suchogórska

po rozpatrzeniu na posiedzeniu w dniu 12.11.2026r. sprawy z odwołania wniesionego przez Panią [redacted] reprezentowaną przez radcę prawnego [redacted] od decyzji Wójta Gminy Krasocin z dnia 27.07.2026r. znak: RROŚ.6220.1.33.2025.RROŚGK.2 o odmowie wydania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa do stu trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 1899/182 (powstałej w wyniku podziału dz. 1899/1) w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin", ze względu na odmowę uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach

– na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t.Dz. U. z 2025r. poz.1691./:

- uchyla zaskarżoną ww. decyzję organu I instancji w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia temu Organowi.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku Pani [redacted] oraz po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniająco-dowodowego Wójt Gminy Krasocin, decyzją z dnia 27.07.2026r. znak: RROŚ.6220.1.33.2025.RROŚGK.2 odmówił wydania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia.

Od ww. decyzji odwołanie złożyła Pani [redacted] reprezentowana przez radcę prawnego [redacted] zaskarżając w całości ww. decyzję organu I instancji.

Jednocześnie, działając na podstawie art. 142 k.p.a. w zw. z art. 77 ust. 7 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 2026 r. poz. 670, dalej: „ustawa ooś"), Pani [redacted] reprezentowana przez pełnomocnika zaskarżyła postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 14 maja 2026 r., znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.7, odmawiające uzgodnienia i określenia warunków realizacji przedsięwzięcia, na które nie przysługiwało zażalenie.

Ww. zaskarżonej decyzji oraz zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła:

I. Naruszenie przepisów prawa materialnego

1)art. 80 ust. 1 i 2 w zw. z art. 81 ust. 1-3 ustawy ooś - przez ich niewłaściwe zastosowanie i wydanie decyzji odmownej w sytuacji, w której nie zaistniała żadna z ustawowych przesłanek odmowy określenia środowiskowych uwarunkowań, podczas gdy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma charakter decyzji związanej, a katalog podstaw odmowy jest zamknięty i podlega wykładni ścieśniającej;

2)art. 62 ust. 1 w zw. z art. 81 i art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś - przez utożsamienie przedmiotu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko z przesłankami odmowy określenia środowiskowych uwarunkowań i przyjęcie, że ustalenie istotnego oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska samo w sobie uzasadnia odmowę, podczas gdy wyniki oceny przekładają się na warunki korzystania ze środowiska określane w decyzji, a odmowa dopuszczalna jest wyłącznie w przypadkach enumeratywnie wskazanych w ustawie;

3)art. 81 ust. 1 ustawy ooś - przez jego niezastosowanie i odmowę określenia środowiskowych uwarunkowań z pominięciem obligatoryjnego etapu postępowania, tj. bez ustalenia stanowiska Odwołującej co do realizacji przedsięwzięcia w wariancie innym niż proponowany, mimo że organ uzgadniający sam wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, iż Wariant 2 jest wariantem najkorzystniejszym dla środowiska, a wszystkie skonkretyzowane zastrzeżenia tego organu odnosiły się wyłącznie do skali przedsięwzięcia;

4)art. 24 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w zw. z § 3 uchwały Nr XLIX/885/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zostaje naruszony już wówczas, gdy w raporcie nie wykazano, że naruszony nie zostanie, podczas gdy stwierdzenie naruszenia zakazu wymaga uprzedniego ustalenia przez organ, iż konkretne parametry przedsięwzięcia spowodują utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby;

5)art. 5 pkt 8 w zw. z art. 23 ust. 1 i art. 13 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powstanie tzw. dominanty krajobrazowej stanowi samoistną przeszkodę w realizacji przedsięwzięcia, podczas gdy ani przepisy ustawy o ochronie przyrody, ani uchwała powołująca Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu nie ustanawiają zakazu tworzenia dominanty krajobrazowej, a otulina parku krajobrazowego nie jest formą ochrony przyrody i nie obowiązują w niej samodzielne zakazy;

6)art. 80 ust. 1 ustawy ooś w zw. z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - przez oparcie rozstrzygnięcia na przesłance „niezbędności przedsięwzięcia dla rozwoju gospodarczego oraz podtrzymania i rozwoju funkcji społecznych" gminy, która to przesłanka nie występuje w ustawie ooś, oraz przez potraktowanie klauzuli zrównoważonego rozwoju jako samodzielnej normy uprawniającej do odmowy;

7)art. 80 ust. 2 ustawy ooś - przez jego zastosowanie w sytuacji, w której teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz przez uczynienie współpodstawą rozstrzygnięcia projektu Planu Ogólnego Gminy Krasocin, tj. dokumentu nieobowiązującego i pozbawionego mocy prawnej.

II. Naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy

1) art. 77 ust. 1 pkt 1 w zw. z pkt 4 ustawy ooś oraz art. 106 § 1 k.p.a. - przez wykroczenie przez organ uzgadniający poza zakres jego właściwości i oparcie odmowy uzgodnienia na ocenie wydolności gminnej sieci wodociągowej, tj. na okoliczności, która nie należy do etapu określania środowiskowych uwarunkowań, a w zakresie gospodarki wodnej pozostaje w kompetencji organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który

uzgodnił realizację przedsięwzięcia pozytywnie postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2026 *r.,* znak: WP.ZZŚ.4900.7.2025.MP.2;

2)art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 k.p.a. w zw. z art. 80 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy ooś - przez oparcie odmowy na piśmie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Krasocinie z dnia 11 grudnia 2025 r., znak: IWK/510/382/Z/413/2025, odnoszącym się do nieaktualnego zakresu przedsięwzięcia, co organ uzgadniający sam ujawnił, wskazując na konieczność zapewnienia wody „dla pozostałych 90 budynków";

3)art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 80 ust. 1 ustawy ooś - przez zaniechanie dokonania własnej oceny zebranego materiału dowodowego i przejęcie uzasadnienia organu uzgadniającego, w tym w części wykraczającej poza zakres jego właściwości, o czym świadczy powtórzenie w zaskarżonej decyzji błędnego oznaczenia nieruchomości („działka nr ewid. 1899/2"), niebędącej przedmiotem postępowania;

4)art. 106 § 4 k.p.a. w zw. z art. 7 i art. 8 § 1 k.p.a. - przez oparcie odmowy uzgodnienia na brakach dokumentacji, o których uzupełnienie organ uzgadniający nie wezwał, mimo dysponowania stosownym czasem i mimo dwukrotnego korzystania z tej instytucji w innym zakresie;

5)art. 10 § 1 w zw. z art. 49 § 2 k.p.a. - przez udaremnienie stronom realnego wykonania prawa do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, wobec usunięcia zawiadomienia z dnia 2 lipca 2026 r., znak: RROŚ.6220.1.32.2025.RROŚGK2, ze strony Biuletynu Informacji Publicznej z dniem 16 lipca 2026 r., tj. w dniu, w którym dopiero rozpoczął bieg siedmiodniowy termin liczony od uznania doręczenia za dokonane;

6)art. 12 § 1, art. 35 § 1 i 3 oraz art. 36 § 1 k.p.a. - przez prowadzenie postępowania w sposób przewlekły, przy braku skierowania do stron jakiegokolwiek zawiadomienia o niezałatwieniu sprawy w terminie oraz przy braku wymaganego pouczenia o prawie do wniesienia ponaglenia.

Podnosząc powyższe zarzuty pełnomocnik Strony wniósł o:

1)uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy organowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia (art. 138 § 2 k.p.a.);

2)wskazanie w uzasadnieniu rozstrzygnięcia okoliczności, które organ pierwszej instancji winien wziąć pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy, w szczególności co do konieczności zastosowania trybu przewidzianego w art. 81 ust. 1 ustawy ooś oraz co do granic uzgodnienia dokonywanego, w trybie art. 77 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

Organ I instancji, przesyłając ww. odwołanie wraz z aktami sprawy do Kolegium, nie odniósł się do zarzutów odwołania w żaden sposób i nie złożył wyjaśnień w koniecznym zakresie.

Dokonując na podstawie art. 138 k.p.a. prawnej i merytorycznej oceny zasadności zaskarżonej decyzji, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, po przeanalizowaniu akt sprawy, w aspekcie zarzutów podniesionych w odwołaniu zważyło, co następuje:

W ocenie Kolegium, odwołanie jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie z następujących przyczyn.

Środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, której sposób i tryb wydania regulują w obecnym porządku prawnym przepisy ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r., poz. 1405), zwanej dalej ustawą ocenową, albo ustawą ooś.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ocenowej, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Krasocin.

Jak dokumentują przedłożone w sprawie akta sprawy, Pani [redacted] wystąpiła do Wójta Gminy Krasocin z wnioskiem z dnia 09.01.2025 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie stu sześćdziesięciu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 1899/1 w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin", przedkładając stosowne załączniki w tym Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia.

Teren, na którym zaplanowano przedsięwzięcie nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę treść dokumentów wniosku, a w szczególności kartę informacyjną przedsięwzięcia, należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie należy do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa 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.). Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś planowane przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym Wójt Gminy Krasocin pismem z dnia 15.01.2025 r. (znak: RROŚ.6220.1.2025.RROŚGK2) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując jednocześnie o uprawnieniach wynikających z art. 10 k.p.a. Ponieważ liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10, organ - na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy ooś - do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zastosował przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zawiadomienie stron nastąpiło w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu oraz poprzez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie organu prowadzącego postępowanie.

Następnie, stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy ooś, organ I instancji w dniu 15.01.2025 r. wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na powyższe:

-Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włoszczowie, w opinii sanitarnej znak: NZ.9022.5.1.2025 z dnia 31.01.2025 r. stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w zakresie określonym w art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na zdrowie i życie ludzi, powietrze, glebę, klimat akustyczny oraz wody podziemne i powierzchniowe.

W dniu 04.03.2025 r., na podstawie złożonego wniosku, Fundacja GRAND AGRO została dopuszczona na prawach strony do udziału w postępowaniu administracyjnym (postanowienie znak: RROS.6220.1.6.2025.RROŚGK2).

-Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim w postanowieniu znak: WP.ZZŚ.4901.15.2025.MP z dnia 25.03.2025 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu.

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w postanowieniu znak: WOO-11.4220.16.2025.SK.l z dnia 03.02.2025 r. również wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalił zakres raportu.

W związku z powyższym tutejszy organ I instancji przeanalizował całą dokumentację sprawy wraz z uzyskanymi opiniami, a następnie postanowieniem z dnia 01.04.2025 r. znak: RROŚ.6220.1.8.2025.RROŚGK2 nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ustalił zakres raportu.

Następnie niniejsze postępowanie zostało zawieszone do czasu przedłożenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 25.06.2025 r. Inwestor przedłożył Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa stu sześćdziesięciu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 1899/1 w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin" wraz z załącznikami. Raport został sporządzony w czerwcu 2025r. przez KIK ECO LAB Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bogusławskiego 24,25-432 Kielce (zespół autorski pod kierownictwem mgr. Przemysława Kruka).

Tym samym ustąpiły przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania administracyjnego. W związku z powyższym organ I instancji podjął z urzędu zawieszone postępowanie postanowieniem z dnia 30.06.2025 r., o czym stosownie zawiadomił strony. Organ podał również do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa (obwieszczenie z dnia 30.06.2025 r., znak: RROŚ.6220.1.14.2025.RROŚGK2).

W tym samym dniu organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, natomiast do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie zwrócił się o wydanie opinii, dołączając przedłożony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i kserokopię wniosku. W odpowiedzi na powyższe:

-Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włoszczowie w opinii sanitarnej z dnia:
01.08.2025 r. (znak: NZ.9022.7.1.2025) zaopiniował pozytywnie realizację przedsięwzięcia w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi.
Następnie w pismach z dnia 24.09.2025 r. oraz z dnia
25.05.2025 r. (znak: NZ.9022.7.1.2025), po zapoznaniu się z uzupełnieniem raportu, podtrzymał stanowisko wyrażone w ww. opinii sanitarnej.

-Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim, po zapoznaniu się z uzupełnieniami do
raportu oraz po uzyskaniu odpowiedzi na wezwanie z dnia 06.07.2025 r. (znak: WA.ZZS.4900.7.2025.MP), w postanowieniu z dnia 21.04.2026 r. (znak: WP.ZZŚ.4900.7.2025.MP.2) uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił jej warunki. Stwierdził on brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust, 1 pkt 1 ustawy ooś, jak również brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W dniu 26.08.2025 r. do organu I instancji wpłynęła odpowiedź na wezwanie oraz wyjaśnienie, że działka oznaczona nr 1899/182 - powstała w wyniku podziału dz. nr. 1899/1 w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin.

Następnie w dniu 2.02.2026 r. do organu I instancji wpłynęło drogą elektroniczną pismo (uzupełnienie do raportu, którego tożsama wersja papierowa została dostarczona osobiście przez Inwestora w dniu 7.02.2026 r.), z którego wynika także, że nazwa przedsięwzięcia została zmieniona i brzmi: „Budowa do stu trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 1899/182 (powstałej w wyniku podziału dz. 1899/1) w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin"

Organ I instancji przesłał pismo Inwestora wraz z uzupełnieniami do organu opiniującego oraz organów uzgadniających w dniu 10.02.2026 r. (znak: RROŚ.6220.1.30.2025.RROŚGK2). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach wezwał do uzupełnienia raportu. Wójt Gminy Krasocin, w związku z wezwaniem znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.2 z dnia 06.10.2025 r., pismem znak: RROŚ.6220.1.25.2025.RROŚGK2 z dnia 07.11.2025 r. przedłożył dokumenty stanowiące uzupełnienie wniosku Inwestora. Teren realizacji przedsięwzięcia został ograniczony przez Wnioskodawcę do części działki nr ewid. 1899/182, obręb 0016 Oleszno, nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zalesień na obszarze gminy Krasocin (wyłączono obszar działki usytuowany w obrębie terenów ZS i ZN). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, analizując przedłożoną dokumentację, stwierdził konieczność dalszego uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W związku z powyższym, na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś oraz art. 50 § 1 K.p.a., pismem znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.4 z dnia 10.12.2025 r. wystąpił do Wójta Gminy Krasocin o uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Krasocin pismem znak: RROŚ.6220.1.30.2025.RROŚGK.2 z dnia 10.02.2026r. przekazał uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowane w styczniu 2026 r. (w odpowiedzi na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WA.ZZŚ.4900.7.2025.MP z dnia 06.11.2025 r. oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 10.12.2025 r.) wraz z informacją o skorygowaniu przez Inwestora nazwy przedsięwzięcia na: „Budowa do stu trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zlokalizowanych na części działki o nr ewid. 1899/182 (powstałej w wyniku podziału dz. 1899/1) w miejscowości Oleszno, gm. Krasocin".

Postanowieniem znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.7 z dnia 14.05.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach odmówił uzgodnienia i określenia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy, uwarunkowań terenu, na którym zaplanowano zabudowę mieszkaniową oraz obszaru jej oddziaływania (w tym m.in. na krajobraz), stwierdzono, co następuje.

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 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 2025 r. poz. 670), mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, 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. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), tj, 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. Przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia, przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy, na części działki o nr ewid. 1899/182 w miejscowości Oleszno, gmina Krasocin, budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz infrastrukturą techniczną. Łączna powierzchnia działki wynosi 28,3251 ha, natomiast powierzchnia terenu przedsięwzięcia objętego przekształceniem wynosi do 20,1325 ha i obejmuje użytki: grunty orne (RVI, RV) oraz pastwiska trwałe (PsVI, PsV).

W raporcie, po uzupełnieniu przedstawiono następujące, wskazane jako racjonalne, warianty przedsięwzięcia:

Wariant 1 (wnioskowany do realizacji przez Inwestora) - obejmuje budowę 131 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego nie przekroczy łącznie 250 m^2, budynki będą bez podpiwniczenia, a wysokość zabudowy nie przekroczy 11 m. Bilans powierzchni terenu:

- powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wyniesie do 201 325 m^2,
- planowany teren działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną łącznie: do 176 225 m^2,
- powierzchnia potencjalnych budynków od nr 1 do 131 łącznie: do 32 750 m^2,
- teren utwardzony dróg wewnętrznych (osiedlowych) łącznie: do 25 100 m^2,
- planowany teren utwardzony wokół budynków: do 49 780 m^2,
- planowany teren biologicznie czynny działek łącznie: do 93 695 m^2.

Wariant 2 (alternatywny) - obejmuje budowę 75 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, drogami osiedlowymi (wewnętrznymi) oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego nie przekroczy łącznie 437 m^2, budynki będą bez podpiwniczenia, a wysokość zabudowy nie przekroczy 11 m. Bilans powierzchni terenu:

- powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia wyniesie do 201 325 m^2,
- planowany teren działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną łącznie: do 176 225 m^2,
- powierzchnia potencjalnych budynków od nr 1 do 75 łącznie: do 32 750 m^2,
- teren utwardzony dróg wewnętrznych (osiedlowych) łącznie: do 25 100 m^2,
- planowany teren utwardzony wokół budynków: do 49 780 m^2,
- planowany teren biologicznie czynny działek łącznie: do 93 695 m^2.

Inwestor zakłada, iż planowane budynki (warianty 1 i 2) zostaną podłączone do gminnej sieci wodociągowej.

Zakład Gospodarki Komunalnej w piśmie znak: IWK/510/382/Z/413/2025 z dnia 11.12.2025 r., w odpowiedzi na pismo Inwestora dotyczące budowy budynków mieszkalnych na działce nr ewid. 1899/182, wskazał, że obecnie maksymalna ilość wody, która może być dostarczona do ww. inwestycji, zapewni zasilenie dla 75 budynków mieszkalnych. W celu

zapewnienia dostawy wody dla pozostałych budynków konieczna będzie modernizacja urządzeń ujęcia wody podziemnej oraz rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej do działki nr 1899/182.

Obecnie Zakład Gospodarki Komunalnej w Krasocinie jest na etapie wyboru wykonawcy opracowania dokumentacji dotyczącej „Programu ogólnego rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę w gminie Krasocin do roku 2040". Opracowana dokumentacja zawierać będzie m.in. analizę możliwości zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Krasocin w latach 2026-2040, z perspektywą do roku 2050, z uwzględnieniem możliwości technicznych obecnych ujęć i stacji uzdatniania wody (SUW), ocenę konieczności budowy nowych ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników retencyjnych oraz rozbudowy przewodów wodociągowych rozdzielczych i innych.

Z treści pisma Zakładu Gospodarki Komunalnej w Krasocinie wynika, iż istniejąca infrastruktura wodociągowa nie jest w stanie zapewnić wystarczającej ilości wody dla 131 budynków mieszkalnych (wariant wnioskowany przez Inwestora do realizacji). Zgodnie z dokumentacją sprawy, w ramach przedsięwzięcia nie będą wykonywane własne ujęcia wód, a woda dostarczana będzie wyłącznie przy pomocy sieci wodociągowej. W raporcie po uzupełnieniu w rzeczywistości nie został przedstawiony alternatywny sposób zaopatrzenia inwestycji w wodę na wypadek braku technicznych możliwości sieci gminnej.

Ścieki bytowe z planowanych budynków odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości technicznej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb). Jak wynika z ogólnodostępnych portali mapowych (w tym serwisu geoportal.gov.pl), w odległości ok. 230 m od działki nr 1899/182 przebiega sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Ogrzewanie zaplanowano w oparciu o rozwiązanie indywidualne - powietrzną pompę ciepła lub kotłownię na ekologiczne paliwo stałe (kocioł o mocy 20 kW).

Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników na deszczówkę, a następnie wykorzystywane w obrębie gospodarstwa domowego, np. do podlewania terenów zielonych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych w obrębie każdej z wydzielonych działek będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny zielone inwestycji. Wody opadowe z dróg wewnętrznych (osiedlowych) również będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny zielone inwestycji.

Oba warianty inwestycji dotyczą przedsięwzięcia w tej samej lokalizacji (tej samej części/powierzchni działki nr ewid. 1899/182). Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, stanowią w znacznej mierze otwarte obszary wykorzystywane rolniczo pod uprawy jednoroczne oraz pastwiska. Na terenie inwestycji nie znajdują się drzewa, a jedynie krzewy. W związku z realizacją zamierzenia zgodnie z Wariantem 1 krzewy będą usuwane na powierzchni ok, 2 510 m^2, natomiast w Wariancie 2 zrezygnowano z prowadzenia wycinki. Przez teren inwestycji przebiegają nadziemne przewody elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia do 15 kV. Planowane budynki będą usytuowane tak, aby nie kolidowały z przedmiotowymi liniami.

Sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią głównie otwarte tereny rolne oraz las (od północy). Przy zachodniej granicy działki przebiega droga o nawierzchni gruntowej, stanowiąca dojazd do pól. Przy południowo-wschodniej granicy działki nr ewid. 1899/182 znajduje się pojedynczy budynek mieszkalny. Od południowej strony granicy terenu przedsięwzięcia (działki nr 1899/182), na wniosek tego samego Wnioskodawcy (Inwestora), tutejszy Organ wydał w dniu 16.04.2024 r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: RROŚ.6220.14.12.2023.RROŚGK2) na budowę 82 budynków mieszkalnych

jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami. Powierzchnia przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie to ok. 11,08 ha - teren dotychczas użytkowany rolniczo.

Planowana na działce nr ewid. 1899/182 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi rozbudowę przedsięwzięcia, dla którego Wnioskodawca uzyskał już decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W ramach obu przedsięwzięć Inwestora nastąpi przekształcenie terenu o powierzchni ok. 31 ha pod budowę od 157 do 213 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi. Za południową granicą terenu planowanych 82 budynków mieszkalnych znajduje się, wydzielona w projekcie Planu ogólnego gminy Krasocin, strefa planistyczna SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, stanowiąca obszar uzupełnienia zabudowy. Strefa ta została dotychczas zabudowana częściowo (około połowa wydzielonych działek).

W uzupełnieniu nr 2 do raportu wskazano, iż Wariant 2 jest wariantem najkorzystniejszym dla środowiska.

Analiza ogólnodostępnych danych przestrzennych (zamieszczonych m.in. w serwisie geoportal.gov.pl, zakładka analizy - numeryczny model terenu - profil terenu) wskazuje, iż przedsięwzięcie będzie realizowane w obszarze o zmiennym ukształtowaniu powierzchni terenu. Występuje tu teren pagórkowaty (Pasmo Przedborsko-Małogoskie). W części północnej terenu przedsięwzięcia planowana zabudowa będzie realizowana na południowym zboczu wzniesienia. W środkowo-wschodniej części znajduje się obniżenie dolinne, natomiast dalej w kierunku południowo-zachodnim teren staje się bardziej płaski i równinny. Najwyższy punkt inwestycji położony jest w narożniku południowo-wschodnim na poziomie ok. 270 m n.p.m., a najniższy na rzędnej ok. 235 m n.p.m. Generalnie teren inwestycji jest nachylony ze spadkiem w kierunku zachodnim. Na odcinku od zachodniej do wschodniej granicy działki nr 1899/182 (ok. 700 m) różnica w rzędnych terenu przekracza 20 m.

Zgodnie z oceną przedstawioną w raporcie, z uwagi na ukształtowanie terenu inwestycja będzie widoczna z drogi biegnącej po jej zachodniej stronie w odległości ok. 470 m. Widoczność na teren inwestycji mogą częściowo ograniczać istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.

W uzasadnieniu badanej decyzji Wójt Gminy Krasocin podzielił ocenę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, iż realizacja inwestycji wpłynie w dość istotny sposób na istniejący krajobraz. Jak wskazano, planowana przez Inwestora zabudowa zostanie wprowadzona w krajobraz rolniczy, w otoczeniu pól uprawnych, terenów leśnych oraz rozproszonej zabudowy jednorodzinnej, co istotnie wpłynie na istniejącą strukturę przestrzenną i wizualny charakter tego obszaru. Pomimo niewielkiej wysokości planowanych budynków, ich liczba i skala spowodują powstanie dominanty krajobrazowej, wyraźnie odcinającej się od otoczenia. Wskazano, iż oddziaływanie planowanej inwestycji na krajobraz zostanie zminimalizowane dzięki zachowaniu stosunkowo dużego terenu biologicznie czynnego. W uzupełnieniu raportu ze stycznia 2026 r. przedstawiono skumulowane oddziaływanie na krajobraz obydwu wskazanych powyżej inwestycji Wnioskodawcy, uwzględniając dodatkowo planowane powstanie w obszarze prowadzenia analizy wpływu na krajobraz 16 budynków mieszkalnych wraz z budynkami garażowymi i terenami utwardzonymi (zajętość terenu ok. 1,0720 ha), dla których zgodnie z raportem złożone zostały wnioski o wydanie pozwolenia na budowę, a które nie zostały jeszcze zrealizowane. Analizą objęto obszar o zasięgu przestrzennym ok. 500 m w każdym kierunku od granic działki o nr ewid. 1899/182 (łącznie obszar o powierzchni ok. 253,442 ha). Jak wskazano w uzupełnionym raporcie, pokrycie terenu w obszarze objętym analizą krajobrazową przez

tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa) stanowi obecnie 0,6% jego powierzchni. W wyniku realizacji planowanej zabudowy w obu wariantach wskaźnik ten wzrośnie do ok. 2,61% (czyli ponad czterokrotnie). Nastąpi także zwiększenie pokrycia pozostałymi terenami, w skład których wejdą m.in. planowane tereny utwardzone (powierzchnia ta zwiększy się z 2,80% do 6,59%). Udział pokrycia terenu obszarami zielonymi (innymi niż lasy i tereny zadrzewione) zmniejszy się z 69,95% do 64,15%.

W uzasadnieniu decyzji organ I instancji wskazał, że projekt Planu ogólnego gminy Krasocin na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje strefy zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 1899/182 w msc. Oleszno.

Jak wynika z akt sprawy, teren planowanej inwestycji usytuowany jest w granicach Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na terenie otuliny Przedborskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLIX/885/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3159), a także na terenie korytarza ekologicznego wskazanego w 2012 r. Lasy Przedborskie (GKPdC-9). W odległości ok. 100 m na północ od planowanego zamierzenia znajduje się Przedborski Park Krajobrazowy.

W ramach Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ochroną objęto teren ze względu na bogactwo ekosystemów, zróżnicowaną rzeźbę terenu i krajobraz oraz pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Otulina, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), tworzy strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i jest wyznaczana indywidualnie w celu zabezpieczenia jej przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, ochrona krajobrazowa polega na zachowaniu cech charakterystycznych danego krajobrazu.

Organ I instancji podał, że jak wynika z przedstawionej w raporcie analizy, realizacja przedsięwzięcia zaburzy strukturę przestrzenną i wizualny charakter tego obszaru.

Ponadto w raporcie nie wykluczono, że w związku z realizacją przedsięwzięcia (uwzględniając jego rodzaj, skalę i opisane powyżej lokalne uwarunkowania rzeźby terenu) nie zostanie złamany zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Zakaz ten, wprowadzony na terenie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ww. Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego, wyłącza jedynie prace związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w raporcie, etap budowy wiązać się będzie z wyrównaniem terenu oraz pracami ziemnymi polegającymi na wykonaniu wykopów pod fundamenty, które mają zapewnić solidność konstrukcji budynków. Jak wskazano w dokumentacji, inwestycja nie wymaga wykonywania głębokich wykopów (tj. powyżej 1,5 m).

W związku z realizacją przedsięwzięcia powstaną odpady o kodzie 17 05 04 (gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03) - w przypadku Wariantu 1, w ilości 196 500 Mg, natomiast dla Wariantu 2 (obejmującego 75 domów jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi) nie określono ilości tych odpadów.

W raporcie wskazano, iż inwestycja nie będzie związana z łamaniem przedmiotowego zakazu, ponieważ w ramach inwestycji nie będą prowadzone prace ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu. Przywołano przy tym wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 września 2008 r. (sygn. akt IV SA/Wa 952/08), w którym podkreślono, że: *„zakaz uszkadzania lub przekształcania obszaru oraz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu nie może być utożsamiany z zakazem wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją obiektu budowlanego",* W ramach

inwestycji wykonywane mają być jedynie prace ziemne bezpośrednio związane z realizacją przedmiotowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Jak wynika z uzasadnienia badanej decyzji Wójt Gminy Krasocin podzielił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach w pełnym zakresie, iż w raporcie nie wykazano, że nie dojdzie do zaburzenia stosunków wysokościowych. W ocenie obu organów, samo stwierdzenie przez autorów raportu, iż w ramach inwestycji nie będą prowadzone prace ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu - przy jednoczesnym braku określenia skali prac związanych z planowaną niwelacją i wyrównaniem terenu - nie stanowi dowodu na to, że realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje złamania powyższego zakazu. Nowa zabudowa będzie realizowana na terenach dotychczas nieprzekształconych. Według danych z serwisu geoportal.gov.pl (zakładka: analizy -Numeryczny Model Terenu - Profil terenu), rzędne w narożnikach terenu realizacji przedsięwzięcia kształtują się na poziomie: północno-zachodni ok. 240 m n.p.m,, północno-wschodni ok. 265 m n.p.m., południowo-wschodni ok. 270 m n.p.m. oraz południowo-zachodni ok. 238 m n.p.m. Północna granica terenu inwestycji ma długość ok. 730 m, południowa w linii prostej ok. 630 m, natomiast wschodnia i zachodnia ok. 300 m każda. Około 100 m w głąb terenu, licząc od granicy wschodniej, profil terenu kształtuje się następująco: na południowej granicy rzędna wynosi ok, 263 m n.p.m., po ok. 140 m w kierunku północnym spada do ok. 255 m n.p.m., a po kolejnych ok. 160 m w kierunku północnym (granica przedsięwzięcia) wznosi się ponownie do rzędnej 263 m n.p.m. Na tym odcinku wydzielono siedem działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przy południowo-wschodniej granicy terenu inwestycji na odcinku ok. 150 m biegnącym ze wschodu na zachód (co odpowiada terenowi wskazanemu pod pięć budynków mieszkalnych) różnica wysokości wynosi aż ok. 14 m (rzędne 270-256 m n.p.m.), a nachylenie to ok. 5°. Z kolei przy północno-zachodniej granicy na odcinku ok. 100 m idąc z zachodu na wschód rzędne terenu zmieniają się od 241 m n.p.m. do 249 m n.p.m. (różnica wysokości 8 m, nachylenie ok. 4,57°). Zgodnie z przedstawionym zagospodarowaniem terenu inwestycji w Wariancie 1 przewidziano realizację zabudowy w sześciu pełnych rzędach i jednym niepełnym, wzdłuż trzech dróg wewnętrznych (po jednej wspólnej dla dwóch rzędów zabudowy). W raporcie nie wykazano, że na skutek realizacji przedsięwzięcia nie dojdzie do zaburzenia stosunków wysokościowych - rzędnych terenu (wysokości bezwzględnych) i wysokości względnych - oraz zmian układu nachyleń w zakresie kierunków i wielkości kątowych. W ocenie organów, raport nie zawiera opisu zakresu niezbędnych do wykonania prac ziemnych przygotowujących teren pod zabudowę z uwzględnieniem występującego ukształtowania terenu. Brakuje w nim informacji o skali potrzebnego równania terenu, planowanych nasypach i wykopach, jak również nie wskazano w nim działań mających na celu przeciwdziałanie zagrożeniu zmiany ukształtowania powierzchni terenu.

Następnie organ I instancji, w oparciu o stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, zajęte w ww. postanowieniu, powołał się na uzupełnienie raportu wskazujące, iż według zapisów projektu Strategii Rozwoju Gminy Krasocin na lata 2025-2032 gmina mierzy się ze spadkiem liczby mieszkańców. Przy rosnącej liczbie funkcjonujących tam przedsiębiorstw może to spowodować niedobory kadrowe w lokalnych firmach. W tym kontekście realny staje się wzrost liczby mieszkańców, którzy nie będą wyjeżdżać z powodów ekonomicznych, a tym samym będą potrzebowali przestrzeni mieszkalnej. Poza tym gmina Krasocin może stanowić miejsce do życia dla osób, które znajdą zatrudnienie w sąsiednich gminach - na przykład w mieście Włoszczowa, do którego dojazd z Oleszna zajmuje około 15 minut. Jednym z celów strategicznych wskazanych w ww. opracowaniu jest sprawna i bezpieczna infrastruktura techniczna. Wśród celów operacyjnych wymieniono poprawę warunków bytowych mieszkańców oraz ochronę wód, gleb i powietrza. Cele te zostaną osiągnięte poprzez: rozbudowę oczyszczalni ścieków w miejscowości

Krasocin wraz z projektem budowy sieci Przywołany projekt Strategii Rozwoju Gminy Krasocin na lata 2025-2032 nie określa jednak szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w tak dużej skali na terenie miejscowości Oleszno. W części opracowania dotyczącej problemów i wyzwań dla kapitału społecznego znajduje się następująca informacja: „ Według stanu na dzień 31.12.2024 r. gmina Krasocin liczyła 10 322 mieszkańców, w tym 5153 kobiety oraz 5169 mężczyzn, Średni wiek mieszkańców wynosi 41,6 lat. Na podstawie danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego na terenie gminy Krasocin utrzymuje się trend spadku liczby ludności zamieszkującej obszar gminy, W latach 2019-2024 liczba ludności w gminie zmalała o prawie 2,45%. Z danych GUS wynika, że trend spadkowy będzie się utrzymywał, a populacja gminy Krasocin będzie sukcesywnie maleć i w 2032 roku wyniesie 9 594. Spadek liczby mieszkańców w gminie stanowi efekt ujemnego przyrostu naturalnego oraz tzw. wyjazdów „ekonomicznych", szczególnie popularnych wśród ludzi młodych, związanych z poszukiwaniem pracy. " Przedłożony przez organ I instancji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach w dniu 10.03.2026 r. projekt Planu Ogólnego Gminy Krasocin również nie przewiduje strefy zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej nr 1899/182 w miejscowości Oleszno. Według informacji zamieszczonej na stronie internetowej Urzędu Gminy Krasocin liczba stałych mieszkańców w poszczególnych miejscowościach na dzień 31.12.2025 r. wyniosła 10 185 osób, z czego w miejscowości Oleszno - 1 179 (jest to największa wartość spośród ujętych w wykazie 41 miejscowości). Z powyższego wynika, iż wzrost liczby przedsiębiorstw nie przekłada się bezpośrednio na wzrost liczby mieszkańców. Wskazano, że na tym terenie brakuje dużych firm oraz inwestorów zewnętrznych. Baza przedsiębiorców opiera się głównie na jednoosobowych działalnościach gospodarczych i nie pojawiają się nowe, duże podmioty zatrudniające pracowników. Wśród zagrożeń dla społeczności lokalnej wymieniono bezrobocie, brak atrakcyjnych miejsc pracy oraz migracje zarobkowe do większych miast.

W raporcie założono, iż każdy z budynków będzie zamieszkiwany przez 4-osobową rodzinę. W przypadku realizacji od 75 do 131 domów jednorodzinnych nastąpi wzrost liczby mieszkańców o 300-524 osoby. Uwzględniając dodatkowo budowę kolejnych 82 budynków mieszkalnych, przyrost ten będzie jeszcze większy. Z oceny przedstawionej w raporcie (po uzupełnieniu) wynika, iż realizacja zabudowy na działce nr ew. 1899/2 wraz z ww. budynkami, dla których wydano już decyzje, wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz. Zmiana ta zaburzy obecne proporcje, strukturę przestrzenną oraz wizualny charakter tego obszaru. Ponadto we wnioskowanym wariancie realizacyjnym nie wskazano źródła zaopatrzenia w wodę, które pokryłoby zapotrzebowanie całej planowanej zabudowy mieszkaniowej. Nie wykazano również, aby realizacja tego przedsięwzięcia była niezbędna do rozwoju gospodarczego oraz podtrzymania i rozwoju funkcji społecznych w tej części gminy Krasocin. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) korzystanie ze środowiska i jego zasobów powinno odbywać się z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Według definicji zawartej w tej ustawie jest to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach odmówił uzgodnienia i określenia warunków realizacji przedsięwzięcia, a także uwzględniając opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie z dnia 01.08.2025 r. oraz z dnia 25.05.2026 r., znak: NZ.9022.7.1.2025, jak również postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21.04.2026 r., znak: WP.ZZŚ.4900.7.2025.MP.2, Wójt Gminy Krasocin postanowił odmówić wydania pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji planowanego

przedsięwzięcia. Planowana inwestycja wymagała uzyskania pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, który w postanowieniu z dnia 14 maja 2026 r., znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.7, odmówił uzgodnienia i określenia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Postanowienie uzgadniające wydane przez RDOŚ jest wiążące dla organów wydających decyzję środowiskową. Sądy administracyjne w swoich orzeczeniach wyjaśniają, że wiążący charakter polega na niemożliwości wydania decyzji środowiskowej w sytuacji, gdy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska odmówił uzgodnienia. Na taką interpretację przepisów wskazał m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 13 marca 2009 r. (sygn. akt II SA/Łd 955/08) oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku z dnia 27 września 2017 r. (sygn. akt II SA/Bd 276/16). Odmowa uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w niniejszej sprawie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach stanowi przesłankę zobowiązującą do wydania decyzji odmawiającej określenia 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) wskazał, iż: „wiążący 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".

Negatywne uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia przez jeden z organów współdziałających nie może być traktowane jak uzgodnienie sprzeczne przy założeniu, że inne organy współdziałające dokonały pozytywnego uzgodnienia lub wydały pozytywną opinię. Organ gminy prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest uprawniony w takiej sytuacji do rozstrzygania sprzeczności (po uprzednim porozumieniu między organami), lecz do wydania decyzji negatywnej dla wnioskodawcy, jest bowiem związany dokonanym (negatywnym) uzgodnieniem. W ramach form współdziałania pomiędzy organami administracji publicznej podejmowane są opinie oraz uzgodnienia. Co szczególnie istotne, postanowienia w przedmiocie uzgodnienia mają charakter wiążący, a w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach -w zakresie odnoszącym się do kwestii warunków realizacji przedsięwzięcia będącego przedmiotem uzgodnienia - wiążą organy wydające decyzje administracyjne w postępowaniu głównym, W związku z tym, co do zasady, postanowienie któregokolwiek z organów zawierające odmowę uzgodnienia powinno automatycznie skutkować wydaniem decyzji odmownej w zakresie zgody na realizację przedsięwzięcia.

Mając na uwadze wszystkie ww. okoliczności Wójt Gminy Krasocin postanowił odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić, przede wszystkim dlatego, że zarówno zaskarżone przez pełnomocnika Wnioskodawczyni postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 14 maja 2026 r., znak: WOO-II.4221.26.2025.MW.7, odmawiające uzgodnienia i określenia warunków realizacji przedsięwzięcia, jak i decyzja Wójta Gminy Krasocin z dnia 27.07.2026r. znak: RROŚ.6220.1.33.2025.RROŚGK.2 o odmowie wydania decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia, zapadły przedwcześnie, bez przeprowadzenia uzupełniającego postępowania wyjaśniająco-dowodowego. Zatem, w ocenie Kolegium, wszystkie zarzuty odwołania są zasadne.

Na mocy art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy, ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko obejmuje zarówno weryfikację raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, uzyskanie i uwzględnienie uzgodnień i opinii, zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu, w tym rozpatrzenie uwag i zarzutów do raportu. W ramach tej oceny określa się, analizuje oraz ocenia bezpośredni oraz pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne, zabytki, wzajemne oddziaływania między tymi elementami, dostępność do złóż kopalin, możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wymagany zakres monitoringu (art. 62 ust. 1 uioś).

W świetle art. 80 ustawy ocenowej, jeżeli była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod uwagę:

1) wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1;

2) ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3) wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

4) wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Z kolei art. 85 ustawy ooś stanowi, że uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać:

1) w przypadku gdy została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

a) informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę, i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa,

b) informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

– ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,

– uzgodnienia i opinie organów, o których mowa w art. 77 ust. 1,

– wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,

c) uzasadnienie stanowiska, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4;

W orzecznictwie sądowo administracyjnym przyjmuje się, że istotą decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest określenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz w przypadku jego dopuszczalności - wymagań, jakie powinny być spełnione, by zminimalizować skutki negatywnego wpływu na środowisko czynników dla niego szkodliwych. Rolą postępowania środowiskowego jest więc analiza dopuszczalności konkretnego planowanego dopiero przedsięwzięcia, jego oddziaływania na środowisko, ludzi, krajobraz, nie zaś wydanie generalnej zgody na wykonanie przedsięwzięcia. W rezultacie postępowanie to sprowadza się do ustalenia, czy inwestycja w kształcie opisanym przez inwestora we wniosku zagraża środowisku oraz czy spełnia wymagania i parametry w zakresie ochrony środowiska (por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2011 r. sygn. akt II SA/Po 828/10 czy wyroki NSA z dnia 22 kwietnia 2010 r. sygn. akt II OSK 696/09, z dnia 30 czerwca 2010 r. sygn. akt II OSK 988/09, dostępne w Internecie w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych). W ramach tego postępowania przeprowadza się, przy udziale społeczeństwa, ocenę oddziaływania przedsięwzięcia, która ma przede wszystkim na celu zweryfikowanie, czy przedsięwzięcie nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko.

Innymi słowy rzecz ujmując, ocena oddziaływania na środowisko to szczególna procedura mająca na celu ocenę skutków realizacji danego przedsięwzięcia na środowisko i jego elementy, decydująca o możliwości realizacji przedsięwzięcia. Stąd też obowiązkiem organu jest ustalenie, czy planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z nadmiernym zagrożeniem dla środowiska, czy podjęte zostały niezbędne kroki w celu zminimalizowania szkodliwego wpływu przedsięwzięcia na środowisko i czy nie zachodzą określone prawem przesłanki uniemożliwiające podjęcie określonej działalności na terenie objętym zamierzeniem inwestycyjnym.

Zaakcentować także należy, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest decyzją uznaniową – co oznacza, że organ właściwy do wydania tej decyzji jest zobligowany wydać tę decyzję, o ile inwestor spełni wymagania określone przepisami ustawy ocenowej.

W ocenie Kolegium, na wstępie zważyć należy, że kwestią fundamentalną w badanej decyzji jest brak wskazania w formie załącznika graficznego - linii rozgraniczającej konkretnego terenu wnioskowanej inwestycji.

To powoduje, że nie wiadomo, którego dokładnie terenu dotyczy lokalizacja planowanego przedsięwzięcia. Jest to o tyle istotna kwestia, że jak podano w badanej decyzji, planowana na działce nr ewid. 1899/182 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi rozbudowę przedsięwzięcia, dla którego Wnioskodawca uzyskał już decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla innego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Zatem strony postępowania nie wiedzą jakiego konkretnie terenu dotyczy planowane przedsięwzięcie.

Jest to istotna wada decyzji organu I instancji i postępowania ją poprzedzającego, dyskwalifikująca ustalenia kwestionowanej decyzji.

Nadto, przedłożony w sprawie materiał dowodowy nie jest wystarczający do wydania decyzji, ponieważ jak to Wójt Gminy Krasocin oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach zgodnie wskazali na brak jest podania w raporcie konkretnego zakresu robót ziemnych. Już sam ten brak powoduje zasadną ocenę, że przedłożony w sprawie materiał dowodowy nie jest wystarczający do wydania rozstrzygnięcia kończącego postępowanie. Zatem oba rozstrzygnięcia zostały przedwcześnie bez wezwania Wnioskodawcy do uzupełnienia Raportu we wskazanym konkretnie zakresie i bez przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w wystarczającym zakresie.

Art. 80 ustawy ooś, będący podstawę materialno-prawnej kwestionowanej decyzji organu I instancji stanowi, że :

1.Jeżeli była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod uwagę:

1)wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1;

2)ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3)wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

4)wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

2. Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy przedsięwzięcie jest realizowane na obszarze morskim - z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, jeżeli plany te zostały odpowiednio uchwalone albo przyjęte.

2a.Przepisu ust. 2 nie stosuje się do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla inwestycji strategicznych.

3.Do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przepis art. 59a ust. 2 stosuje się.

Tymczasem w badanej decyzji Wójta Gminy Krasocin z dnia 27.07.2026r. znak: RROŚ.6220.1.33.2025.RROŚGK.2 nie wskazano, który konkretnie przepis /ustęp/ ma tutaj zastosowanie i które konkretnie z wymienionych w ww. przepisie, przesłanki odmowy występują w niniejszej sprawie, a w uzasadnieniu decyzji zabrakło wyczerpującego uzasadnienia prawnego. Ani kwestionowane postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach ani badana decyzja organu I instancji nie wskazuje dokładnie przesłanek odmowy ustalenia środowiskowych uwarunkowań, określonych w ww. przepisie, a podane przez organy przesłanki nie występują w ww. przepisie, a zatem zakwestionowane rozstrzygnięcie oparte na nich - nie może się ostać w obrocie prawnym.

Analizując wszystkie powyższe okoliczności, w ocenie Kolegium, złożone w sprawie odwołanie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ kwestionowana decyzja organu I instancji oraz poprzedzające ją postanowienie Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 14.05.2026r. znak: WOO-II. 4221.26..2025.MW.7 wydane zostały przedwcześnie, z naruszeniem przepisów postępowania, bez przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego wszystkie kwestie sporne i bez przeprowadzenia stosownego postępowania dowodowego, dokumentującego należycie ustalenia w sprawie.

W ocenie Kolegium, wskazane wyżej przez organ I instancji okoliczności, w aspekcie zgromadzonego materiału dowodowego nie stanowią uzasadnienia odmowy określenia środowiskowych uwarunkowań, przez co badana obecnie decyzja organu I instancji narusza, w sposób istotny, obowiązujące przepisy ustawy oraz przepisy postępowania (art. 7, art. 11, art. 77, art. 80 i 107 § 3 k.p.a.), co powoduje konieczność uchylenia w całości zaskarżonej decyzji Organu I instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, na podstawie art. 138 § 2 k.p.a.

Zdaniem Kolegium, organ I instancji nie dokonał w ogóle własnej wystarczająco wnikliwej analizy i oceny przedłożonego przez Inwestora ujednoliconego Raportu wraz z jego uzupełnieniami, mimo, że jest to podstawowy dowód w sprawie, w aspekcie ustawowo określonych wymagań jakie ma spełniać raport a wynikających z art. 66 ust. 1 ustawy ooś.
Tymczasem to jest obowiązek organu, którego ustalenia i wyniki winny znaleźć się w uzasadnieniu rozstrzygnięcia organu, a któremu to obowiązkowi organ I instancji nie sprostał.

Brak dokonania wnikliwej analizy i oceny spełnienia wszystkich wymogów określonych w art. 66 ust. 1 ustawy ocenowej stanowi istotną wadę postępowania pierwszo instancyjnego.

W uzasadnieniu badanej decyzji organ I instancji bardzo dokładnie przedstawił opis przebiegu postępowania, natomiast nie przedstawił żadnej własnej analizy merytorycznej przedłożonego w sprawie ujednoliconego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego uzupełnień oraz opinii, w aspekcie konkretnych przesłanek wymienionych w art. 80 ustawy ocenowej.

Nadto w sposób lakoniczny wskazał, że brak pozytywnego stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach jest przesłanką wystarczającą do wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań.

W tym miejscu podnieść należy, że organ I instancji nie przeprowadził i nie przedstawił w ogóle wyczerpującej analizy ani oceny merytorycznej przedłożonego przez Inwestora materiału dowodowego w postaci ujednoliconego raportu, jego uzupełnień i opinii.

Rozpoznając sprawę ponownie, organ I instancji zobligowany będzie do uwzględnienia wskazań zawartych w uzasadnieniu niniejszej decyzji i prawidłowego zastosowania przepisów ustawy ooś, a następnie respektując podstawowe zasady postępowania administracyjnego ustalić i wyjaśnić wszechstronnie wszelkie sporne okoliczności, niezbędne dla prawidłowego rozstrzygnięcia i uzasadnienia zawierającego szczegółowy opis stanu prawnego i faktycznego sprawy, stosownie do reguł określonych w art. 107 § 3 k.p.a. i przeprowadzić całe postępowanie, zgodnie z zasadami postępowania administracyjnego, obowiązującego na dzień złożenia wniosku ze stosownym uwzględnieniem stanowiska organów, których w niniejszej sprawie uzgodnienie jest z mocy ustawy wymagane z zachowaniem przepisów dotyczących terminowości załatwiania sprawy administracyjnej oraz stosownym uwzględnieniem zarzutów odwołania. W obecnym stanie rzeczy nie można zastosować art. 136k.p.a. z uwagi na szeroki zakres postępowania uzupełniającego koniecznego do przeprowadzenia z uwzględnieniem art. 15 k.p.a. Podniesione w odwołaniu zarzuty okazały się zasadne i maja wpływ na wynik sprawy.

Biorąc pod uwagę podniesione wyżej okoliczności, orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji, stosownie do dyspozycji art. 138 § 2 k.p.a.

Decyzja ta jest ostateczna.

Jeżeli strona uzna, że decyzja ta narusza prawo, może wnieść sprzeciw (z podaniem daty i nr decyzji) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, ul. Prosta 10, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce. W przypadku wniesienia sprzeciwu, od sprzeciwu należy uiścić wpis stały w kwocie 100,00 zł. Przy uiszczaniu wpisu - zarówno gotówką do kasy właściwego sądu administracyjnego, jak i na rachunek bankowy tego sądu - należy wskazać tytuł wpłaty, rodzaj pisma, od którego wpis jest uiszczany, oraz sygnaturę akt sądowych. Strona może zwrócić się do Sądu z wnioskiem o przyznanie prawa pomocy w postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek składa się na urzędowym formularzu, które udostępnione są nieodpłatnie w budynkach Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wojewódzkich sądów administracyjnych. Wzory urzędowych formularzy udostępnione są ponadto w Biuletynie Informacji Publicznej Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wojewódzkich sądów administracyjnych. Jeżeli wniosek o przyznanie prawa pomocy nie został złożony przez stronę na urzędowym formularzu, Sąd przesyła stronie formularz w celu jego wypełnienia.

Dokument wydany w postaci elektronicznej i opatrzony kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi składu orzekającego.





Otrzymują:
1. Wójt Gminy Krasocin
   z prośbą o poinformowanie stron i osób zainteresowanych
   w formie obwieszczeń, w sposób zwyczajowo przyjęty
2. Pozostałe strony wg odrębnego wykazu
3. Aa