

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU

z dnia 2022 r.

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku
mieszkalnego wielorodzinnego w Sieradzu przy ul. POW na działce nr ewid. 179/4 (obręb geod. 16)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538) uchwała się, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Sieradzu przy ul. POW na działce nr ewid. 179/4 (obręb geod. 16).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

	Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sieradzu
	Urszula Rozmarynowska

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest odmowa ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Sieradzu przy ul. POW na działce nr ewid. 179/4 (obręb geod. 16).

W dniu 21 czerwca 2021r. Jan Płachta, prowadzący działalność gospodarczą JAN-BUD Jan Płachta, wystąpił do Rady Miejskiej w Sieradzu, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradza, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Sieradzu przy ul. POW na działce nr ewid. 179/4 (obręb geod. 16), zwanym dalej „**wnioskiem**”. Obszar objęty wnioskiem znajduje się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Węzła Strategicznego „Centrum” w Sieradzu przyjęty Uchwałą Nr V/44/2003 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 19 lutego 2003r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 71, poz. 655 z dnia 28.03.2003r.). Dla potrzeb planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Dla przedmiotowego terenu opracowanie ekofizjograficzne nie zostało sporządzone, ponieważ w ówczesnie obowiązujących przepisach prawa dokument taki nie funkcjonował.

Inwestycja objęta wnioskiem miałyby być realizowana na mocy przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. poz.1538).

Powyższa ustawa, zwana dalej „**specustawą**”, ma szczególny charakter ponieważ ingeruje w regulowany na terenie gminy przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) porządek planistyczny i ład przestrzenny. Zgodnie z art. 5 ust. 3 specustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Proces inwestycyjny realizowany na mocy specustawy zawsze rozpoczyna się na wniosek inwestora. Zakres wniosku szczegółowo określa art. 7 ust. 7 i ust. 8 specustawy. Wniosek w ramach wyżej wymienionej specustawy inwestor kieruje do rady gminy za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W niniejszej sprawie po analizie wniosku stwierdzono, że jest on niekompletny. Inwestor został dwukrotnie wezwany do usunięcia braków formalnych we wniosku. W efekcie analizy materiałów uzupełniających wniosek stwierdzono, że nie spełnia on jednego z wymogów formalnych - określonych w art. 7 ust. 7 pkt 12 specustawy - jakim było wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. W rezultacie wniosek został pozostawiony bez rozpatrzenia.

Następnie w sprawie rozpatrzenia wniosku inwestor wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi skargę na beczynność oraz przewlekłe prowadzenie postępowania.

W niniejszej sprawie kwestią sporną stało się czy organ wykonawczy gminy, dokonując wstępnej weryfikacji wniosku inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, miał podstawy do pozostawienia tego wniosku bez rozpatrzenia przyjmując, że wniosek inwestora nie spełniał warunku formalnego, jakim było wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego (art. 7 ust. 7 pkt 12 specustawy).

Po rozpatrzeniu sprawy Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi stwierdził, że kwestia zgodności "wskazania" niesprzeczności z rzeczywistym stanem rzeczy pozostaje poza zakresem kompetencji organu wykonawczego gminy na etapie badania wniosku pod kątem spełnienia warunków formalnych. Ewentualna sprzeczność wniosku z ustaleniami studium może zostać wzięta pod uwagę dopiero na etapie merytorycznego rozpatrzenia wniosku przez radę gminy, jako że jest ona zagadnieniem merytorycznym, które powinno prowadzić do odmowy ustalenia przez radę gminy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a nie do pozostawienia wniosku o ustalenie lokalizacji tej inwestycji bez rozpoznania. W tym przypadku konieczne jest merytoryczne rozpoznanie wniosku i odniesienie się do ewentualnego braku w rozstrzygnięciu podejmowanym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej.

W związku z powyższym zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 25 lutego 2022 r. Prezydent Miasta Sieradza został zobowiązany do nadania biegu sprawie z wniosku w terminie 14 dni od dnia doręczenia organowi odpisu prawomocnego wyroku wraz z aktami sprawy.

Wypełniając zobowiązanie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, w dniu 21 czerwca 2022r. wniosek został udostępniony na stronie BIP Urzędu Miasta Sieradza. Informację o zamieszczeniu tego wniosku podano do publicznej wiadomości na stronie BIP Urzędu Miasta Sieradza oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza wraz z informacją o formie, miejscu i terminie składania uwag.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 specustawy powiadomiono o możliwości przedstawienia opinii odpowiednie organy, to jest:

1. Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Sieradzu,
2. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu,
3. Starostwo Powiatowe w Sieradzu,
4. Komendę Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi,
5. Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi,
6. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji w Łodzi,
7. Nadwiślański Oddział Straży Granicznej,
8. Komendę Wojewódzką Policji w Łodzi,
9. Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach,
10. Zarząd Województwa Łódzkiego.

W wyznaczonym specustawą terminie opinie zostały przekazane przez:

1. Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Sieradzu (opinia negatywna),
2. Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia negatywna),
3. Komendę Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi,

4. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji w Łodzi,

5. Zarząd Województwa Łódzkiego.

Pozostałe organy w wyznaczonym terminie nie przekazały swojej opinii, co uznaje się za brak zastrzeżeń.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Sieradzu w wydanej opinii wskazała na sprzeczności z ustaleniami Studium w zakresie intensywności zabudowy i wysokości zabudowy. Zwrócono również uwagę na brak analiz w zakresie zmiany stosunków wodnych i sposobu zagospodarowania wód opadowych przy wskazaniu budowy inwestycji, w tym garażu podziemnego, w części nieruchomości, na której do niedawna funkcjonował zbiornik wodny oraz brak możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych przy deklarowanej we wniosku maksymalnej liczbie mieszkań.

Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi wskazał na rozbieżności i nieścisłości dotyczące działek, na które inwestycja miałaby oddziaływać oraz dotyczące zapewnienia miejsc postojowych dla 48 mieszkań. Ponadto ww. organ wskazał, że wniosek nie zawiera informacji o powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlowo-usługową.

Jednocześnie zgodnie z art. 7 ust. 14 specustawy wystąpiono o uzgodnienie wniosku przez odpowiednie organy, to jest:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego (Departament Geodezji, Kartografii i Geologii),

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi,

3. zarządców dróg: Prezydenta Miasta Sieradza - Referat Drogownictwa i Transportu Urzędu Miasta Sieradza oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi.

Wniosek nie został uzgodniony przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Prezydenta Miasta Sieradza jako zarządcę drogi gminnej, do której przylega planowana inwestycja. Oba ww. organy zgłosiły swoje zastrzeżenia dotyczące projektowanej inwestycji.

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim stanowisku wskazał, że w przedstawionym wniosku zarówno wysokość, jak i intensywność zabudowy nie są zgodne z parametrami wyznaczonymi w Studium. Ponadto podniósł, że w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej inwestor nie wskazał, że zamierzenie inwestycyjne planowane jest na obszarze „historycznego układu urbanistycznego „obszar XIX - wiecznej regulacji z pozostałościami tzw. układu gwiazdzystego”, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Sieradza. Ochrona tego układu urbanistycznego ma na celu trwałe zachowanie jego historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej. Wysokość i gabaryty przestrzenne są jednym z jego walorów, oznacza to przede wszystkim konieczność zachowania gabarytów i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetkę układu. W ocenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przedstawiona na wizualizacji elewacja projektowanego budynku mocno odbiega kolorystycznie od zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, w tym od zabudowy znajdującej się na powyższym układzie urbanistycznym.

Z kolei zarządca drogi gminnej – Prezydent Miasta Sieradza wskazał na znaczący niedobór miejsc postojowych planowanej inwestycji. Miejsca postojowe planowanej inwestycji w całości zlokalizowane są w garażu podziemnym, więc inwestor nie ma technicznych możliwości zwiększenia ich ilości na swojej działce.

W trakcie trwania procedury nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku, a otrzymane stanowiska organów opiniujących i uzgadniających zostały przekazane inwestorowi w terminie określonym w art. 7 ust. 13 i 15 specustawy.

Zgodnie z przepisami specustawy inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane, o czym mówi art. 5 ust. 4 ww. ustawy. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie był w przeszłości wykorzystywany jako teren kolejowy, wojskowy, produkcyjny ani usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tym terenie realizowane.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sieradza, przyjętym Uchwałą Nr VI/41/2019 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 28 lutego 2019r., (zwanym dalej „**Studium**”) działka o nr ewid. 179/4 (obręb geod. 16) położona jest w granicach terenu oznaczonego symbolem 2U-M/s – tereny zabudowy śródmiejskiej o funkcji usługowo - mieszkaniowej. Tereny te obejmują położony centralnie obszar „serce miasta” wskazany do przekształceń.

Dla terenu objętego wnioskiem w Studium obowiązują następujące zapisy:

- dominująca funkcja usługowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- preferencja dla lokalizacji usług o charakterze publicznym i ogólnomiejskim,
- kreowanie „centrum” miasta, kształtowanie węzłów strategicznych „Centrum” i „Dworcowy” oraz pasma strategicznego POW i Sienkiewicza poprzez realizację ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- intensyfikacja zabudowy w ramach rezerw budowlanych z przeznaczeniem pod usługi o charakterze publicznym i komercyjnym oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy zachowaniu standardów urbanistycznych: intensywność zabudowy – max. 1,6; procent zabudowy – max. 70%, wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej (ale nie więcej niż 16 m) za wyjątkiem obiektów stanowiących szczególny element kompozycji przestrzeni np. narożniki, zamknięcie ulicy.

Po analizie podanych parametrów planowanej inwestycji należy stwierdzić, że jest ona sprzeczna ze Studium w zakresie intensywności zabudowy i wysokości zabudowy.

W Studium dla terenu 2U-M/s ustalono intensywność zabudowy – max. 1,6, a wysokość zabudowy w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej, ale nie więcej niż 16 m, za wyjątkiem obiektów stanowiących szczególny element kompozycji przestrzeni np. narożniki, zamknięcia ulicy. Natomiast we wniosku intensywność zabudowy wynosi 2,3656, a wysokość zabudowy 18,57 m.

Przepisy specustawy wskazują, że z jednej strony zamiarem ustawodawcy było stworzenie pewnego „wyłomu” w systemie form kształtowania porządku planistycznego na terenie gminy, dodanie nowego aktu do istniejących aktów i decyzji planistycznych (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego, decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, decyzja o warunkach zabudowy). Z drugiej strony w specustawie zastrzeżono, że przyjęte rozwiązania nie mogą „burzyć” porządku planistycznego obowiązującego na terenie gminy, lecz jedynie go uzupełniać. Wskazuje na to brzmienie art 5 ust. 3 specustawy, który stanowi, że warunkiem dopuszczalności realizacji inwestycji jest niesprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 7 ust 4 specustawy, rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Nie ma wątpliwości, że potrzeby mieszkaniowe, co do zasady, nigdy nie zostaną zaspokojone w 100%. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i ocena ich stanu, nie jest wypadkową tylko liczby mieszkań, ale jest także sumą różnych czynników składających się na pojęcie określane jako jakość życia. Do tych czynników należy zaliczyć w szczególności: ilość mieszkań na 1000 mieszkańców, ilość osób przypadających na mieszkanie, wielkość przeciętnej powierzchni mieszkania, wielkość przeciętnej powierzchni użytkowej przypadająca na jedną osobę, przeciętna ilość izb w mieszkaniu, przeciętna ilość izb przypadająca na osobę, ale także stopień wyposażenia zabudowy w tereny wypoczynku, rekreacji lub sportu, dostęp i wielkość terenów publicznej zieleni wypoczynkowej, dostępność do podstawowych usług, możliwość podjęcia pracy.

Głównym celem polityki przestrzennej gminy jest racjonalne i efektywne gospodarowanie jej zasobami, w myśl zasady zrównoważonego rozwoju. Przy wyznaczaniu kierunków rozwoju miasta brane są pod uwagę przesłanki dotyczące faktycznych potrzeb rozwoju gminy, wynikających z uwarunkowań środowiskowych, społeczno-ekonomicznych i demograficznych. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście jest określane na podstawie założonej docelowej liczby ludności i prognozowanych wskaźników zamieszkania oraz chłonności potencjalnych terenów inwestycyjnych pod przyszły rozwój funkcji miejskich, a w szczególności budownictwa mieszkaniowego.

Dla określenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w Sieradzu przyjęto prognozy demograficzne w perspektywie 30 lat. W zakresie urbanizacji miasta oraz kształtowania struktur przestrzennych ustalenia obowiązującego Studium obejmują adaptację istniejących terenów budownictwa mieszkaniowego oraz dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych w południowej i zachodniej części miasta. Wyznaczone na tej podstawie w Studium tereny pod zabudowę w pełni zabezpieczają zapotrzebowanie na grunty pod zabudowę mieszkaniową.

Warto przypomnieć, że zgodnie z art. 5 ust. 3 specustawy, inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Brzmienie tego przepisu w sposób jasny przesądza, że dla ustalenia lokalizacji inwestycji w trybie specustawy zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostają bez znaczenia. Oznacza to, że nawet niezgodność planowanej inwestycji z zapisami planu nie stanowi przeszkody w ustaleniu lokalizacji inwestycji, a tym samym nie może być powodem odmowy takiego ustalenia.

Powyższe rozwiązanie wynika z faktu, że celem omawianej specustawy mieszkaniowej, jako instrumentu polityki mieszkaniowej, było przyjęcie rozwiązań upraszczających i usprawniających procedury administracyjne związane z realizacją inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i wprowadzenie szczególnych

zasad lokalizacji tych inwestycji, dla eliminacji deficytu mieszkań jako problemu społecznego. Dla realizacji tego celu, z poszanowaniem dla gminnego władztwa planistycznego, przepisy tej ustawy miały na celu umożliwienie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych w szczególności tam gdzie uchwalony plan miejscowy nie zapewnia zaspokojenia obecnych potrzeb mieszkaniowych gminy, bowiem jego zmiana lub uchwalenie jest procesem długotrwałym i kosztownym. Z tego względu kluczowym elementem przyjętego rozwiązania jest możliwość realizacji inwestycji (mieszkaniowej lub towarzyszącej) w sposób niezależny od istnienia lub ustaleń planu miejscowego. Innymi słowy ustawodawca dla realizacji celów specustawy, umożliwił, na warunkach w niej określonych, niejako dokonywanie "korekt" planów miejscowych, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności danego zamierzenia inwestycyjnego ze studium.

Należy wyraźnie podkreślić, że w niniejszym przypadku taka zgodność nie zachodzi. Planowana inwestycja jest sprzeczna z ustaleniami Studium w zakresie parametrów dotyczących intensywności zabudowy i wysokości zabudowy, to znaczy:

- intensywność zabudowy: we wniosku wynosi – 2,3656; w Studium – max. 1,6;

- wysokość zabudowy: we wniosku – 18,57 m; w Studium – wysokość w nawiązaniu do wysokości zabudowy istniejącej, ale nie więcej niż 16 m, za wyjątkiem obiektów stanowiących szczególny element kompozycji przestrzeni np. narożniki, zamknięcia ulicy.

Niesprzeczność ze studium należy w przypadku inwestycji realizowanej na mocy specustawy traktować jako wymóg bezwzględny. Niespełnienie tego wymogu stanowi więc podstawę do odmowy ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Sprzeczność zamierzenia inwestycyjnego ze Studium została również potwierdzona w stanowisku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi oraz Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sieradzu.

Biorąc pod uwagę niespełnienie warunku o niesprzeczności ze Studium oraz otrzymane postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi oraz Prezydenta Miasta Sieradza dotyczące odmowy uzgodnienia wniosku a także negatywne opinie wyrażone przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Sieradzu i Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi należy uznać, że podjęcie przedmiotowej uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest uzasadnione.

Do projektu uchwały zostały dołączone:

1) opinie:

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Sieradzu,

b) Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Poznaniu z dnia 07.07.2022r., znak: PO.RUZ.4218.94.2022,

c) Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi z dnia 23.06.2022r., znak: WZ.5263.71.2022.2.AT,

d) Łódzkiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 29.06.2022r., znak: LPWIS.NSOZNS.9022.340.2022.SK,

e)Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji w Łodzi z dnia 23.06.2022r., znak: CWCR_OZ_Łódź-Oper.0732.55.2022,

f)Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 28.06.2022r., znak: BPPWŁ.ZP.405.10.2022;

2)wyniki dokonanych uzgodnień przez:

a)Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego (Departament Geodezji, Kartografii i Geologii) z dnia 24.06.2022r., znak: GKIII.7634.938.2022.MK,

b)Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi z dnia 27 czerwca 2022r., znak: WUOZ-PP.5151.610.2022.JB,

c)Prezydenta Miasta Sieradza - Referat Drogownictwa i Transportu Urzędu Miasta Sieradza z dnia 11.07.2022r., znak: WIK-D.6730.34.2022,

d)Zarząd Dróg Wojewódzkich w Łodzi z dnia 27.06.2022r., znak: UD.746.5.163.2022.AR;

3)prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Węzła Strategicznego „Centrum” w Sieradzu.