BURMISTRZ MIASTA I GMINY
LUTOMIERSK
Pl. Jana Pawła II nr 11
95-050 Lutomiersk

Lutomiersk, dnia 26.10.2026 r.

ROŚBiZK.6220.7-7.2026

POSTANOWIENIE

w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Na podstawie art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) dalej zwanej jako „Kpa", w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1, art. 65, art. 66 ust. 1, art. 68 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 zwanej jako „ustawa Ooś" oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b 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.) dalej zwanego jako „Rozporządzenie", uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 cyt. ustawy Ooś, w związku z wnioskiem złożonym przez pełnomocnika Pana działającego w imieniu inwestora Pani zam. przy ul. , 95-050 Konstantynów Łódzki, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 13/4 obręb 0015-Madaje Nowe, gmina Lutomiersk, powiat pabianicki, województwo łódzkie", a także po uzyskaniu opinii organów współdziałających, **Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk**

POSTANAWIA

I. Nałożyć na inwestora – Panią , zamieszkałą przy ul. , 95-050 Konstantynów Łódki, reprezentowaną przez pełnomocnika - Pana Pawła Topolskiego - obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia p.n.: „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 13/4 obręb 0015-Madaje Nowe, gmina Lutomiersk, powiat pabianicki, województwo łódzkie";

II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodny z art. 66 ustawy Ooś (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) ze szczególnym uwzględnieniem wpływu i skutków realizacji przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

III. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy Ooś wskazuję zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez:

1. Przedstawić opis elementów przyrodniczych środowiska będących w obszarze realizacji i przewidywanego zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko obejmujący faunę, florę, mykobiotę oraz siedliska przyrodnicze bez względu na status ochrony.

2. Przeprowadzić inwentaryzację znajdujących się w obszarze realizacji i przewidywanego zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, obejmującą gatunki i siedliska podlegające ochronie prawnej; gatunki i siedliska przyrodnicze wymienione w czerwonych księgach i listach w skali regionalnej i krajowej. Dane zawarte w inwentaryzacji przyrodniczej nie mogą być starsze niż 3 lata liczone od dnia złożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do organu właściwego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej załączone do raportu winny dotyczyć okresu reprezentatywnego dla roślin, zwierząt i grzybów obejmującego co najmniej sezon wegetacyjny roślin i okres lęgowy/rozrodczy zwierząt, tj. okres wiosenny i letni po minimum 2 wizyty w terenie w każdej porze roku. Opracowanie powinno zawierać w szczególności:
    a. Opis przyjętej metodyki w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Określenie właściwych metod przeprowadzenia inwentaryzacji powinno być wykonane indywidualnie przez specjalistów z danej dziedziny przyrodniczej, a sama metodyka dostosowana do zakresu, skali i lokalizacji przedsięwzięcia oraz biologii i ekologii poszczególnych grup taksonomicznych roślin, zwierząt i grzybów. Każdorazowo zarówno opracowanie własnej metodyki, jak i decyzja o wykorzystaniu metodyki opublikowanej przez zewnętrzny podmiot wymaga pogłębionej analizy w odniesieniu do celu i zakresu badań oraz lokalizacji i zakresu przedsięwzięcia objętego wnioskiem, ale i innych przedsięwzięć, których określone rodzaje oddziaływań mogą się kumulować;
    b. Termin przeprowadzonej inwentaryzacji oraz wskazanie liczby przeprowadzonych kontroli z podaniem konkretnych dat prowadzonych badań terenowych i opisem warunków pogodowych przy jakich prowadzone były wizyty w terenie;
    c. Przyjęty bufor badań, który winien być dostosowany do charakteru przyrodniczego obszaru, w tym powinien obejmować teren przedsięwzięcia oraz obszar oddziaływania przedsięwzięcia. Należy wskazać jaki bufor został przyjęty wraz z uzasadnieniem;
    d. Wykaz stwierdzonych prawnie chronionych i zagrożonych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 2;
    e. Waloryzację terenu ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 2;
    f. Czytelny podkład mapowy z zaznaczeniem zinwentaryzowanych stanowisk gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 2, obejmujący przyjęty bufor badań, o którym mowa powyżej;
    g. W stosunku do osobników chronionych gatunków zwierząt określenie charakteru występowania na terenie objętym wnioskiem (np. gatunek lęgowy, żerujący, migrujący, itp.);
    h. Dokumentację fotograficzną terenu objętego inwentaryzacją. Zdjęcia powinny być wykonane w terminie wizyt terenowych. Zaznaczyć miejsca wykonania zdjęć na mapie poglądowej wraz z kierunkiem, w którym zostały wykonane, opatrzyć je datą wykonania oraz opisem przedstawianych zagadnień;
    i. Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki stanowiące załącznik do raportu Ooś. W inwentaryzacji zaleca się uwzględnić wytyczne metodyczne dla poszczególnych gatunków czy siedlisk zawarte w poradnikach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOS Dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej zapisuje się w części: 1) tekstowej tego dokumentu - w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu oraz w formacie RTF, DOCX, DOC albo ODT; 2) tabelarycznej tego dokumentu — w formacie PDF z możliwością przeszukiwania tekstu

oraz w formacie XML, XLSX, XLS albo ODS; 3) graficznej i kartograficznej tego dokumentu - w formacie PDF. Dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu zapisuje się także w formatach wektorowych SHP lub GPKG wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej;

j. Określenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na każdy z elementów środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 2;

k. Przedstawienie działań minimalizujących i kompensujących oddziaływania na każdy z elementów środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 2;

l. Przedstawienie wyników inwentaryzacji ilościowej i gatunkowej drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki:
   - w przypadku drzew na gruntach innych niż las, należy wskazać liczbę drzew przeznaczonych do wycinki, skład gatunkowy (wskazać nazwy gatunkowe), obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm i 130 cm; wyniki inwentaryzacji przedstawić w formie tabelarycznej; tabela winna przedstawić zinwentaryzowane drzewa w formie pogrupowanej w przedziałach, każdy rozpoczynający 50 cm obwodu pnia mierzonego na wysokości 5 cm i 130 cm, tj. do 50 cm, od 51 cm do 100 cm, od 101 cm do 150 cm, itd., oddzielnie dla każdego gatunku drzewa; przy czym dla drzew w przedziale do 50 cm można podać szacunkową liczbę lub powierzchnię zadrzewioną;
   - w przypadku konieczności usunięcia drzew z terenów leśnych (oznaczonych w ewidencji gruntów jako las LS) należy podać powierzchnię usuwanego drzewostanu, wiek, skład gatunkowy i typ drzewostanu;
   - w przypadku konieczności usunięcia krzewów należy podać łączną powierzchnię, skład gatunkowy (należy uwzględnić typowe gatunki krzewów).

m. Na załączniku graficznym należy przedstawić lokalizację zinwentaryzowanych drzew lub skupisk drzew oraz skupin krzewów o znaczących wartościach przyrodniczych, w tym np. drzewa osiągające wymiary drzew pomnikowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. z 2017 r. poz. 2300), aleje drzew, starodrzew, drzewa dziuplaste, drzewa i krzewy stanowiące siedlisko gatunków chronionych zwierząt, roślin i grzybów itp. Załącznik powinien być czytelny i opatrzony legendą. Dokument zawierający wyniki inwentaryzacji dendrologicznej w części kartograficznej tego dokumentu zaleca się przedstawić także w formatach wektorowych SHP lub GPKG wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej;

n. Wskazanie terminu planowanej wycinki drzew i krzewów;

o. Uzasadnienie konieczności wycinki drzew lub krzewów;

p. Uwzględniając skalę wycinki drzew i krzewów, ich funkcję ekologiczną, wpływ na kształtowanie warunków mikroklimatycznych oraz usuwaną masę asymilacyjną, należy przedstawić rozwiązania, które w sposób rzeczywisty zrekompensują utracone usługi ekosystemu. Kompensacja wycinanych drzew i krzewów powinna być adekwatna do skali wycinki, w tym obwodów usuwanych drzew, wieku, gatunku, wartości przyrodniczo-krajobrazowej. Zaleca się nasadzenia złożone z drzew gatunków rodzimych. Podać miejsce nasadzeń, liczbę lub powierzchnię nasadzanych drzew i krzewów, gatunki, parametry sadzonek oraz sposób pielęgnacji po wykonaniu nasadzeń. Kompensację usuwanych drzew i krzewów przedstawić jako wskaźnik;
   W ramach wyliczenia kompensacji rozważyć poniższy wskaźnik:

- drzewa: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy 1 drzewo (do 50 cm - 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm - 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm - 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych;
- krzewy i odrosty za 1 rn^2 usuwanych odrostów i krzewów - 1 rn^2 nowych krzewów albo za każde 5 m^2 usuwanych odrostów i krzewów - 1 pnącze (winobluszcz lub bluszcz) albo za każde 5 rn^2 usuwanych odrostów i krzewów - 1 drzewo;

q. Zagadnienia z punktów 3.12 - 3.16 przedstawić dla każdego wariantu przedsięwzięcia;

4. Przedstawić informacje o występowaniu na terenie realizacji przedsięwzięcia inwazyjnych gatunków obcych (IGO), o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów (Dz. U. z 2022 r. poz. 2649). W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinny znaleźć się następujące informacje:
   - nazwa IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski;
   - liczba okazów IGO lub określenie zajmowanej przez nie powierzchni, o ile jest to możliwe do ustalenia;
   - miejsce i data stwierdzenia obecności w środowisku IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski;
   - fotografia potwierdzającą obecność w środowisku IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski, w przypadku, gdy została wykonana;
5. Przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na bioróżnorodność, mając na uwadze związane z realizacją przedsięwzięcia przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej, fragmentację siedlisk, utratę siedlisk, modyfikację siedlisk, itp.;
6. Przedstawić szczegółowy opis działań minimalizujących (rozwiązania na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia) i/lub kompensujących przewidywane oddziaływania poprzez podanie konkretnych działań oraz sposobu i terminów prowadzenia prac;
7. Przedstawić analizę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy odwołać się do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej. Należy wykazać i uzasadnić, że w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć oddziaływania), planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z zaleceniami wyznaczonymi dla tej formy ochrony przyrody oraz nie przyczyni się do zdegradowania lub zniszczenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których obszar chroniony został powołany;
8. Przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz, w tym:
   a. Mając na uwadze, że krajobraz to kompleksowy system składający się z form rzeźby i wód, roślinności i gleb, skał i atmosfery należy dokonać szczegółowego opisu krajobrazu, w którym znajdować będzie się przedsięwzięcie. Należy szczegółowo opisać typ i rodzaj krajobrazu, strukturę krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania, w tym wskazać elementy dominujące. Opisać należy, stan w jakim znajduje się integracja

środowiska przyrodniczego i kulturowego tworzących miejscowy krajobraz. Wskazać należy szczególnie wartościowe elementy krajobrazu oraz elementy degradujące krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych, przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-). Opis krajobrazu należy uzupełnić o dokumentację fotograficzną w ujęciach panoramicznych przedstawiającą miejscowy krajobraz. Punkty ujęć panoramicznych nanieść należy na mapę sytuacyjną;

b. W zakresie analizy oddziaływania na krajobraz należy wykazać, jakie elementy lub cechy przedsięwzięcia zostały uwzględnione w tej analizie. Wskazać relacje pomiędzy cechami krajobrazu i cechami przedsięwzięcia uwzględnionymi w analizie. Opisać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Przedstawić wizualizację przestrzenną planowanego przedsięwzięcia wykorzystując do tego ww. dokumentację fotograficzną przedstawiającą miejscowy krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych krajobrazu przy założeniu realizacji przedsięwzięcia (z wykorzystaniem przedstawionych wizualizacji), przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-);

c. W kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, należy dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wskazać należy działania, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz, np.: elementy do usunięcia; elementy do zamaskowania (np. maskująca funkcja zieleni); elementy do zachowania (np. wskazanie ochrony konserwatorskiej lub ochrona przedpola widokowego); elementy do wyeksponowania (np. poprzez ujednolicenie tła); ujednolicenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków);

9. Przedstawić analizę planowanego przedsięwzięcia w kontekście zapisów Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego obowiązujący na mocy uchwały Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego;
10. Przedstawić informacje o występowaniu oraz wpływie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne znajdujące się w zasięgu jego oddziaływania, w tym uwzględnić występowanie korytarzy o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym oraz wskazać czy realizacja przedsięwzięcia może znacząco ograniczyć funkcjonalność zidentyfikowanych korytarzy — spowodować bądź nasilić efekt bariery. Opisać działania minimalizujące stwierdzone oddziaływanie. Podstawą analizy powinny być wyniki obserwacji faunistycznych w tym zakresie. Wskazane jest również załączenie informacji na temat szlaków migracji zwierząt popartej stosownymi dokumentami np. z właściwego nadleśnictwa i/lub koła łowieckiego, opracowaniami planistycznymi dla analizowanego terenu, wynikami inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w okresie wędrówek zwierząt, ekspercką analizą uwarunkowań siedliskowych otaczającego terenu itp. Analiza powinna obrazować aktualne kierunki migracji zwierząt w rejonie przedsięwzięcia oraz prognozowane zmiany w kierunkach i natężeniu migracji. Opisać działania minimalizujące stwierdzone negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na drożność korytarzy migracyjnych;
11. Przedstawić planowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym: podać źródła zaopatrzenia inwestycji w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę oraz wyliczeniem ilości powstających ścieków. Załączyć zaświadczenie od właściciela sieci wodociągowej o możliwości dostarczenia wody w ilości niezbędnej dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
12. Przedstawić wyliczenia ilości wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu;

13. Przedstawić źródło zaopatrzenia w energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Załączyć oświadczenie od gestora sieci elektroenergetycznej o możliwości dostarczenia energii elektrycznej w ilości niezbędnej dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
14. Przeanalizować, czy na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji dojdzie do powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań z uwagi na zajętość powierzchni, utraty walorów krajobrazowych terenu, utraty miejsc rozrodu oraz miejsc bytowania zwierząt, efektu bariery itp., przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, znajdujących się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
15. Należy odnieść się do możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów wynikających z zapisów rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 - Niecka Łódzka (Dz.U. Woj. Łódzkiego z dnia 23.12.2025 r. poz. 11874). Przyjęte stanowisko należy uzasadnić.

Oceny i analizy, o których mowa powyżej należy przeprowadzić dla fazy przygotowania i eksploatacji przedsięwzięcia, uwzględniając oddziaływanie skumulowane pochodzące od przedsięwzięć sąsiadujących, również planowanych do realizacji.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Pani , Pan , działając z upoważnienia inwestorów, złożył w dniu 06.07.2026 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 13/4 obręb 0015-Madaje Nowe, gmina Lutomiersk, powiat pabianicki, województwo łódzkie". W myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy Ooś Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk jest organem właściwym do rozpoznania ww. wniosku.

Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wszczął postępowanie administracyjne i zawiadomił strony postępowania o planowanym przedsięwzięciu obwieszczeniem z dnia 21.07.2026 r. znak: ROŚBiZK.6220.7-1.2026 w sposób, o którym mowa w art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy Ooś.

W oparciu o Rozporządzenie 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.), analizowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez tut. organ jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b: 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, poz. 1940), 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 czasowo, w celu realizacji przedsięwzięcia", dla których wykonanie raportu może być wymagane.

Mając na uwadze charakterystykę przedsięwzięcia w opinii tut. organu należy rozważyć także zakwalifikowanie przedsięwzięcia (oprócz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.) do grupy przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: „zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną — drzewami i krzewami oraz runem leśnym — lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: a) jeżeli dotyczy lasów łęgowych, olsów lub lasów na siedliskach bagiennych, b) jeżeli dotyczy enklaw pośród użytków rolnych lub nieużytków, c) 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, d) w granicach administracyjnych miast, e) o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, inne niż wymienione w lit. a-d. ".

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk wystąpił do organów opiniujących tj.:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie" Zarząd Zlewni w Sieradzu;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach;

o opinię w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z powyższym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał postanowienie znak: WOOŚ.4220.422.2026.MOl.2 z dnia 8 września 2026 r., w którym uznał, że dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu dnia 9 września 2026 r. wydał opinię znak: PS.ZZŚ.4130.262.2026.AC, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań określonych w opinii.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach opinią z dnia 11 września 2026 r. znak: ZNS.90281.29.2026 uznał, że dla powyższego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 ustawy Ooś, tutejszy organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanej inwestycji, usytuowanie przedsięwzięcia i zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę możliwego oddziaływania i stwierdził zasadność nałożenia na wnioskodawcę obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Teren przedsięwzięcia (część działki nr ew. 13/4 obręb Madaje Nowe) znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą oceny wpływu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia był wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym w szczególności karta informacyjna przedsięwzięcia, zwana dalej KIP, stanowiąca podstawowy dowód w sprawie. Ustalając, czy w niniejszym przypadku potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie zbadał jaki jest rodzaj, cechy i skala planowanego przedsięwzięcia, położenie względem cennych elementów środowiska przyrodniczego, w tym względem form ochrony przyrody, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją oraz rodzaje emisji i uciążliwości jakie wystąpią na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowano w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w terenie o krajobrazie leśnym, gęsto zadrzewionym i zakrzewionym, niezabudowanym. Dodatkowo teren działek inwestycyjnych otoczony jest z trzech stron rozległym terenem leśnym. Realizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej na dotychczas niezagospodarowanym terenie o charakterze leśnym niesie za sobą ryzyko istotnego naruszenia lokalnego ekosystemu. Choć na sąsiedniej działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny, jego usytuowanie bezpośrednio przy drodze dojazdowej odzwierciedla tradycyjny, wiejski charakter zagospodarowania przestrzeni. Przeniesienie frontu inwestycyjnego w głąb terenu zadrzewionego stanowi nową formę zagospodarowania, która może negatywnie wpłynąć na integralność i funkcje przyrodnicze tego obszaru. Biorąc pod uwagę charakter tego terenu, obecne są tu gatunki chronionych przedstawicieli flory i fauny. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia rodzi obawy niszczenia i płoszenia gatunków chronionych. Powyższe zagadnienie winno zostać szczegółowo przeanalizowane w raporcie Ooś, w którym należy wykazać brak oddziaływań bądź zaproponować skuteczne działania chroniące środowisko w tym zakresie. W analizowanym przypadku z uwagi na fakt, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z ingerencją w środowisko lokalne, które przedstawia walory przyrodnicze, zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie realizowane będzie się na terenie województwa łódzkiego, w miejscowości Madaje Nowe, gmina Lutomiersk, powiat pabianicki, na terenie działki o nr ewid. 13/4, o powierzchni 1,5701 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- budowę maksymalnie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 200 m^2, z maksymalnie dwoma kondygnacjami nadziemnymi,
- możliwość budowy budynku gospodarczego i garażowego lub garażu w bryle budynku mieszkalnego,
- podłączenie do sieci wodociągowej,
- realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Przedłożona KIP nie zawiera informacji dotyczących występującej na terenie planowanego przedsięwzięcia roślinności oraz fauny. Brak rozpoznania aktualnego stanu środowiska przyrodniczego uniemożliwia dokonanie rzetelnej oceny potencjalnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze środowiska, w tym na występujące gatunki roślin, zwierząt oraz siedliska przyrodnicze. W związku z powyższym, raport Ooś winien zawierać informacje dotyczące aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na terenie

przeznaczonym pod realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego potencjalnego oddziaływania. Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z wycinką drzew i krzewów. W KIP nie określono skali wycinki, jednakże z ogólnodostępnych map wynika, że teren przedmiotowego przedsięwzięcia jest gęsto zadrzewiony, o charakterze leśnym, a nie rolnym, w związku z czym skala wycinki będzie znaczna. Nie próbowano analizować zagospodarowania terenu pod kątem możliwości pozostawienia części zadrzewień i zakrzewień, nie zaproponowano wykonania nasadzeń zastępczych za usuwaną roślinność. W związku z powyższym w raporcie Ooś należy dokonać analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w zakresie określonym szczegółowo w sentencji niniejszego postanowienia.

W najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się:

- od strony północnej - tereny leśne;
- od strony południowej - tereny rolne z pojedynczą zabudową mieszkaniową i zagrodową o charakterze typowo wiejskim;
- od strony wschodniej - tereny leśne;
- od strony zachodniej - droga i tereny leśne; po drugiej stronie drogi występuje pojedyncza zabudowa.

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek decydujących o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy w pierwszej kolejności odnieść się do lokalizacji przedsięwzięcia na terenie niezabudowanym, gęsto zadrzewionym i zakrzewionym. Trudno stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na wartości przyrodnicze ani na walory krajobrazowe tego terenu. W opinii tut. organu realizacja przedsięwzięcia wymaga szczegółowego zbadania, możliwego jedynie na etapie oceny oddziaływania na środowisko i analizy raportu Ooś. Raport powinien przede wszystkim zawierać szczegółową inwentaryzację przyrodniczą i szeroką analizę wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Należy mieć na uwadze, że realizacja inwestycji budowlanych o charakterze mieszkaniowym na obszarach cennych przyrodniczo, na co wskazuje położenie przedsięwzięcia na terenie obszaru chronionego krajobrazu, zadrzewienie i zakrzewienie terenu oraz potencjalna obecność chronionych gatunków flory i fauny, może wiązać się z m. in. przekształceniem naturalnej rzeźby terenu, defragmentacją krajobrazu, degradacją walorów krajobrazowych, zaburzeniami w funkcjonowaniu ekosystemów, wygradzaniem działek, prowadzącym do blokady korytarzy ekologicznych, utratą miejsc lęgowych i żerowiskowych wielu gatunków zwierząt, zmniejszeniem różnorodności biologicznej oraz ogólnym pogarszaniem stanu lokalnego środowiska. Zagrożenia te w kontekście przedmiotowej inwestycji powinny zostać dokładnie przeanalizowane w raporcie Ooś.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego o randze krajowej.

W zakresie oddziaływania na lokalne korytarze ekologiczne należy wskazać, że ogrodzenie działek i stworzenie na nich zabudowy, w opinii tut. organu może wprowadzić istotną barierę ekologiczną ograniczającą swobodną migrację fauny. Generalnie efekt bariery powodowany jest nie tylko przez obiekty budowlane, ale także przez ruch pojazdów i osób, emisję hałasu, światła, zapachów, itp. Te elementy równie mocno działają na zwierzęta w sposób odstraszający i zniechęcający do migracji.

W zakresie oddziaływania na krajobraz raport Ooś winien opisywać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Należy mieć na uwadze, że wprowadzenie nowej zabudowy na tereny do tej pory od niej wolne należy uznać za wprowadzanie negatywnych zmian w krajobrazie. W KIP brak jest szczegółowej analizy wpływu przedsięwzięcia na przedmiot i cele ochrony Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, nie ma również rzetelnego

odniesienia do ochrony krajobrazu. W kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, należy także dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wówczas dopiero możliwe będzie wyciągnięcie wniosków i określenie działań, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz.

Kwestie, o których mowa powyżej powinny być przeanalizowane w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą przeprowadzoną w okresie reprezentatywnym dla objętych badaniami siedlisk/flory/fauny, z podaniem terminów, metodyki inwentaryzacji oraz załączeniem dokumentacji fotograficznej.

W zakresie oceny oddziaływania na formy ochrony przyrody w raporcie Ooś należy wykazać brak znacząco negatywnego wpływu na wszystkie formy ochrony znajdujące się w promieniu 5 km od przedsięwzięcia.

Podsumowując, należy wskazać, że stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko determinują przede wszystkim uwarunkowania określone w art. 63 Ooś. Zgodnie z tym przepisem obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie takie kryteria jak: rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem m.in. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie, czy też powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, itd.

Należy pamiętać, iż żaden przepis ustawy Ooś nie wskazuje na to, że jeżeli KIP zawiera komplet informacji o przedsięwzięciu, organ odstępuje od Ooś. Odmienne podejście do sprawy prowadzić będzie do wniosku, że to zawartość KIP, a nie skala, charakter i położenie przedsięwzięcia, decydują o konieczności przeprowadzenia Ooś. Co za tym idzie, w przypadku przedsięwzięć o znacznej skali, dla których strona złożyła szczegółową KIP, organ z automatu odstępuje od Ooś. Zwrócić należy uwagę, że postępowanie screeningowe dotyczy przedsięwzięcia, a nie jest tylko weryfikacją i recenzją KIP.

W przedmiotowej sprawie trudno dojść do wniosków, że np. skala przedmiotowego przedsięwzięcia jest nieznaczna, czy też oddziaływania przedsięwzięcia są nieznaczne.

Potwierdzeniem takiej tezy jest stanowisko Najwyższej Izby Kontroli wyrażone w Informacji o wynikach kontroli znak: KSI.430.001.2020 „Realizacja zadań organów administracji rządowej w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach" I...] przedłożenie przez wnioskodawcę karty informacyjnej przedsięwzięcia „zbliżonej do wymagań raportu Ooś" świadczyło o potrzebie przeprowadzenia szczegółowych analiz w zakresie oceny oddziaływania przedsięwzięcia, co wiąże się jednak z przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

NIK podnosi również, że postępowanie Ooś nie wiąże się tylko z przygotowaniem raportu Ooś, ale także z udziałem społeczeństwa, w tym możliwością zgłaszania uwag i wniosków przez

społeczeństwo. W konsekwencji przeprowadzenie postępowania bez przeprowadzenia Ooś niesie ryzyko niezapewnienia właściwej ochrony środowiska lub ochrony przyrody przy realizacji lub późniejszej eksploatacji przedsięwzięć.

W niniejszym przypadku przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na jednoznaczną ocenę wpływu przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz oraz pozwoli na ocenę stopnia uciążliwości planowanego przedsięwzięcia w stosunku do poszczególnych elementów środowiska, ocenę możliwego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, wielkości, złożoności, czasu trwania i rodzaju uciążliwości, a przeprowadzone w raporcie analizy dostarczą rzetelnych informacji oraz będą podstawą do wyznaczania właściwych środków minimalizujących i kompensujących stwierdzone oddziaływania. Możliwe będzie szczegółowe określenie warunków realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, z uwagi na możliwy istotnie negatywny wpływ inwestycji w zakresie ochrony przyrody, stwierdzono konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUTOMIERSK

Z up. Burmistrza
REFERENDARZ
Anna Grzelak

POUCZENIE

Na podstawie art. 65 ust. 2 ustawy Ooś, na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, ul. Piotrkowska 86, 90-103 Łódź za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedkłada się w 4 egzemplarzach wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Otrzymuje:
1. Pełnomocnik;
2. Wnioskodawca;
3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa;
4. a/a.

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
   ul. Traugutta 25
   90-113 Łódź
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
   Plac Wojewódzki 7
   98-200 Sieradz
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach
   ul Kilińskiego 10/12
   95-200 Pabianice