

Lutomiersk, dnia 3 października 2025 r.

RGKiL.6220.9-8.2025

P O S T A N O W I E N I E

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 2024 r. poz. 572 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) 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 inwestorów P

95-083 Lutomiersk oraz P.

, 95-070 Rąbień, w imieniu których działa pełnomocnik - Pani , w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Podział i zabudowa działek nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 w miejscowości Charbice Dolne, gm. Lutomiersk”, obręb 0006 – Charbice Dolne, a także po uzyskaniu opinii organów współdziałających, **Burmistrz Miasta i Gminy Lutomiersk**

P O S T A N A W I A

I. Nałożyć na inwestorów – P.

, 95-070

Rąbień, których reprezentuje pełnomocnik - Pani - obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia p.n „Podział i zabudowa działek nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 w miejscowości Charbice Dolne, gm. Lutomiersk”, obręb 0006 – Charbice Dolne;

II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodny z art. 66 ustawy Ooś (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940) 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 wskazując zakres i szczegółowość wymaganych danych pozwalających scharakteryzować przedsięwzięcie, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy poprzez:

1. Wskazanie planowanej powierzchni użytkowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu § 1 ust 2 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Wskazanie powierzchni planowanej zabudowy w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uwzględnić należy całą powierzchnię podlegającą stałemu lub tymczasowemu przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji;

3. Wskazanie planowanej powierzchni użytkowej parkingów i garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu § 1 ust 2 pkt 1 ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4. Z zakresu oddziaływania na środowisko przyrodnicze należy:

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 obejmujący 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 4 ppkt. 2);

e. waloryzację terenu ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 4 ppkt. 2);

f. czytelny podkład mapowy z zaznaczeniem zinwentaryzowanych stanowisk gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 4 ppkt. 2), obejmujący przyjęty bufor badań, o którym mowa powyżej;

g. w stosunku do osobników chronionych gatunków zwierząt należy określić charakter ich 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 należy miejsca wykonania zdjęć na mapie pogładowej wraz z kierunkiem, w którym zostały wykonane, opatrzyć je datą wykonania oraz opisem przedstawianych zagadnień;

i. wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki powinny stanowić załącznik do raportu oos. W inwentaryzacji zaleca się uwzględnić wytyczne metodyczne dla poszczególnych gatunków czy siedlisk zawarte w poradnikach Państwowego Monitoringu Środowiska GIOŚ. 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;

4) określić wpływ planowanego przedsięwzięcia na każdy z elementów środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 4 ppkt. 2;

5) przedstawić działania minimalizujące i kompensujące oddziaływania na każdy z elementów środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 4 ppkt. 2;

6) przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na bioróżnorodność, mając na uwadze związane z realizacją przedsięwzięcia przeobrażenia przestrzennej struktury przyrodniczej, fragmentację siedlisk, utratę siedlisk, modyfikację siedlisk, itp.;

5. W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz:

1) 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;

2) przeanalizować wpływ przedsięwzięcia na przedmiot i cele ochrony Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);

3) 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 się będzie przedsięwzięcie oraz należy szczegółowo opisać typ i rodzaj krajobrazu, strukturę krajobrazu a także 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);

4) z zakresu oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w promieniu 5 km od przedsięwzięcia należy odnieść się do występowania takiego obszaru w tej odległości;

5) 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. W analizie przedstawić graficzną ilustrację przebiegu obecnych tras migracji oraz prognozowanych tras po realizacji przedsięwzięcia. Opisać działania minimalizujące stwierdzone negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na drożność korytarzy migracyjnych.

5. Przedstawić wskazania co do potrzeby zastosowania działań minimalizujących i kompensujących względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego, pozostających w zasięgu oddziaływania realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz z podaniem ich zakresu, lokalizacji oraz terminu wykonania;

6. Przedstawić analizę potencjalnych zagrożeń powstania szkody w środowisku na etapie realizacji oraz eksploatacji zadania, a także omówić postępowania na wypadek wykrycia ewentualnego zagrożenia;

7. W raporcie opisać metody zagospodarowania powstałych odpadów wraz ze wskazaniem ich ilości;

8. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

a. przeprowadzić analizę oddziaływania na powietrze atmosferyczne, z uwzględnieniem emisji zorganizowanej i niezorganizowanej substancji zanieczyszczających do powietrza atmosferycznego charakterystycznych dla tego typu inwestycji wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie jej budowy i eksploatacji,

b. omówienia oddziaływania zamierzenia związanego ze zmianami klimatu (mityzacja – łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do tych zmian), na wszystkich etapach procesu inwestycyjnego.

9. W zakresie emisji hałasu, przeprowadzić analizę zasięgu i skutków realizacji przedsięwzięcia na klimat akustyczny terenów objętych planowanym przedsięwzięciem oraz terenów znajdujących się w obszarze jego oddziaływania;

10. 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 gestora sieci wodociągowej o możliwości dostarczenia wody w ilości niezbędnej dla przedmiotowego przedsięwzięcia;

11. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych zawrzeć w opracowaniu:

a. informację na temat maksymalnej głębokości planowanych wykopów na etapie realizacji inwestycji oraz ich ewentualnego odwodnienia,

b. omówić wpływ ewentualnego odwodnienia terenu i sposobu postępowania z wodami opadowymi oraz roztopowymi (etap realizacji i eksploatacji) na stosunki gruntowo-wodne okolicy,

c. odnieść się do możliwości zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych na skutek posadowienia planowanych budynków, na przedmiotowym obszarze oraz poza obszarem inwestycji,

d. ocenić wpływ i skutki realizacji przedsięwzięcia na jednolite części wód, w ramach oceny należy m.in. zidentyfikować stan JCW oraz określić zakres potencjalnych zmian jakości wód i stosunków wodnych

e. zweryfikować czy w obszarze przedsięwzięcia istnieją urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, określić zakres ingerencji w istniejące urządzenia melioracji wodnych. Wykazać, że przedsięwzięcie nie spowoduje uszkodzenia miejscowych urządzeń melioracji i nie spowoduje zmiany stosunków wodnych, w tym lokalnych podtopień na gruntach sąsiednich. Przedstawić sposoby zapobiegania przeciwdziałaniu zniszczeniu urządzeń melioracyjnych lub w przypadku braku takiej możliwości opracować i przedstawić techniczne możliwości przebudowy tych urządzeń.

12. 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 oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

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 _____ oraz Pana _____, Pani _____, działając z upoważnienia inwestorów, złożyła w dniu 14.04.2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Lutomiersk wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Podział i zabudowa działek nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 w miejscowości Charbice Dolne,

gm. Lutomiersk”, obręb 0006 – Charbice Dolne. 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 29.04.2025 r. znak: RGKiL.6220.9-2.2025 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.

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 opinię znak: WOOS.4220.292.2025.JKo z dnia 15 maja 2025 r. (data wpływu: 15 maja 2025 r.), w której uznał, że dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W trakcie postępowania Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem znak: PS.ZZŚ.4901.177.2025.1AC z dnia 16.05.2025 r. (data wpływu do urzędu: 16.05.2025 r.) wezwał organ prowadzący postępowanie do przedłożenia dodatkowych wyjaśnień do informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie skorygowania informacji dotyczących usytuowania przedsięwzięcia względem jednolitych części wód powierzchniowych JCWP oraz ponownej analizy wpływu przedsięwzięcia na stan JCWP, w obrębie których jest usytuowane, w szczególności czy przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu dnia 30 czerwiec 2025 r. (data wpływu: 30 czerwca 2025 r.) wydał opinię znak: PS.ZZŚ.4901.177.2025.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 25 czerwiec 2025 r. (data wpływu: 26 czerwca 2025 r.) znak: ZNS.90281.13.2025 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.

Uzasadnieniem powyższego jest fakt, iż zamierzenie będzie realizowane w granicach formy ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), tj. Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Kod INSPIRE obszaru PL.ZIPOP.1393.OCHK.153), na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast planowana powierzchnia zabudowy wyniesie do 6,6945 ha.

W ramach przedsięwzięcia, w wyniku podziału działek o nr ewidencyjnych od 54 do 60, obręb Charbice Dolne, gm. Lutomiersk, powstaną w sumie 52 działki, z czego 2 działki będą stanowić drogi dojazdowe, a 50 kolejnych działek będzie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnie planowanych po podziale działek zawierają się w przedziale od minimum 1100 m² (4 działki) do maksimum 1495 m². Skumuluje to oddziaływania na środowisko zarówno na etapie realizacji, eksploatacji przedsięwzięcia, ale w przypadku likwidacji może wystąpić rozproszenie oddziaływania.

Działki o nr ewid. 54 - 60 w obrębie Charbice Dolne, gm. Lutomiersk graniczą od strony wschodniej z działkami położonymi w obrębie Albertów, dla których obowiązuje MPZP przyjęty Uchwałą Nr LVI/396/10 Rady Gminy Lutomierska z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych Zdziechów, Stanisławów Nowy, Stanisławów Stary i Albertów w Gminie Lutomiersk. Sąsiadujące z planowaną inwestycją działki oznaczone symbolami MN stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Inwestor na każdej nowo wydzielonej działce planuje budynki mieszkaniowe jednorodzinne wraz z infrastrukturą.

Przedsięwzięcie obejmować będzie na każdej nowo wydzielonej działce wybudowanie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, które spełniać będą następujące warunki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- c) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczych i garażowych wyłącznie jako jednokondygnacyjnych - 5,0 m,
- d) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30 ° do 45 ° a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20 ° do 40 °,
- e) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,

- f) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- g) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków,
- h) przeznaczenie uzupełniające — zabudowa zagrodowa, usługi.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej,
- b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) dachy w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu,
- e) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
- f) zakaz stosowania agresywnych barw w elewacjach budynków.

Na terenie inwestycji planowane jest:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącze, które zostanie zaprojektowane zgodnie z warunkami wydanymi przez Referat Gospodarki Komunalnej i Lokalowej w Lutomiersku, a do czasu wybudowania sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych - studni.
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych będzie prowadzone do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do gminnej sieci kanalizacyjnej w przypadku jej rozbudowy na terenie gminy.
- c) odpady komunalne (stałe) będą segregowane i zbierane do przeznaczonych do tego pojemników na każdej z nowopowstałych działek, a następnie odbierane przez uprawnioną do tego firmę na podstawie stosownych umów.
- d) prąd będzie dostarczany z sieci energetycznej z projektowanych przyłączy zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez PGE.
- e) ogrzewanie planowanych nieruchomości będzie zapewnione przez indywidualne źródła ciepła na paliwa stałe, gaz, olej opałowy, prąd lub pompę ciepła.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowano w terenie obecnie stanowiącym grunty rolne, niezabudowane, gdzie zidentyfikowano urządzenia melioracji wodnej. Wysoce prawdopodobne jest, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia przyczyni się do ingerencji w urządzenia melioracyjne, istnieje ryzyko zniszczenia tych urządzeń, co doprowadzić może do zmiany stosunków wodnych na tym terenie. Należy zwrócić uwagę na fakt, że zmiana stosunków wodnych na terenie przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie może oddziaływać negatywnie na tereny sąsiadujące poprzez wywołanie zmian w odpływie wód na sąsiednich nieruchomościach, np. zalewanie czy zmiana kierunku spływu wód. Z terenem planowanego przedsięwzięcia bezpośrednio nie sąsiaduje zabudowa mieszkaniowa, wyłączając rozproszoną zabudowę. Planowane przedsięwzięcie sąsiaduje również z terenami leśnymi. Analizując teren przedmiotowego przedsięwzięcia należy zwrócić uwagę na istotne zagrożenie, jakie może się pojawić dla środowiska naturalnego w wyniku realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie do tej pory niezagospodarowanym. Biorąc pod uwagę charakter tego terenu oraz informacje zawarte w KIP, na tym terenie mogą występować gatunki chronionych przedstawicieli flory i fauny. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia rodzi obawy niszczenia i płoszenia

zidentyfikowanych gatunków chronionych. Powyższe zagadnienie winno zostać szczegółowo przeanalizowane w raporcie o.o.s., w którym należy wykazać brak oddziaływań bądź zaproponować skuteczne działania chroniące środowisko w tym zakresie. W analizowanym przypadku, mimo że skala przedsięwzięcia wydaje się stosunkowo niewielka, to 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.

Obecnie powierzchnia działek jest w całości nieutwardzona, biologicznie czynna. Działki są niemal całkowicie pokryte darnią, na której odnotowano typowe dla krajobrazu rolniczego gatunki synantropijne, przede wszystkim pospolite mieszańki traw. Dominującym gatunkiem dwuliściennym jest mniszek lekarski.

Z uwagi na fakt, że przedsięwzięcie w całości położone jest na terenie Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a z ogólnodostępnych dokumentacji mapowych wynika, że działki przeznaczone pod przedsięwzięcie częściowo położone są na gruntach zmeliorowanych, należy szczegółowo przeanalizować ingerencję w elementy środowiska naturalnego w celu maksymalnej jego ochrony.

Uzasadnieniem przesłanek decydujących o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w pierwszej kolejności jest odniesienie się do lokalizacji przedsięwzięcia na terenie chronionym niezabudowanym. Nie można jednoznacznie 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 o.o.s. Raport powinien przede wszystkim zawierać 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 Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 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 lokalnych 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 o.o.s.

Jak zostało wyżej wspomniane, przedmiotowe przedsięwzięcie jest w całości położone w Puczniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Sieradzkiego z dnia 31 lipca 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu oraz uznania za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. z 1998 r. Nr 20, poz. 115) stworzono ww. Obszar Chronionego Krajobrazu w celu ochrony terenów o względnie niskim stopniu przekształcenia środowiska przyrodniczego oraz należących do najcenniejszych zasobów przyrodniczo-krajobrazowych. Powyższy zapis wpisuje się do zapisów art. 23 ust 1 ustawy o ochronie przyrody, tj.: obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Analizując funkcję obszaru chronionego krajobrazu oraz położenie, skalę i rodzaj przedmiotowego przedsięwzięcia, należy wykazać czy będzie ono znacząco negatywnie wpływać na ten obszar. Z informacji zawartych w KIP wynika, że nie można jednoznacznie wykluczyć czy wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na analizowanym terenie nie spowoduje trwałego negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i krajobrazowe Puczniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na podstawie KIP nie można także stwierdzić jednoznacznie, czy teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W zakresie oddziaływania na krajobraz, raport oś 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.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) nie znajdują się inne formy ochrony przyrody.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. W odległości ok. 14 km względem terenu przedsięwzięcia znajduje się jeden obszar należący do sieci Natura 2000 — specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022. Przedmiotowe przedsięwzięcie, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność dalej położonych obszarów podlegających ochronie.

W zakresie oddziaływania na 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 odstraszaający i zniechęcający do migracji.

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.

Z ogólnodostępnych źródeł mapowych wynika, że teren przedsięwzięcia częściowo położony jest na terenach zmeliorowanych. Drenaż melioracyjny to system rur i kanałów, które są instalowane pod powierzchnią ziemi w celu odwadniania/nawadniania pól uprawnych. Drenaż umożliwia kontrolowane usunięcie nadmiaru wody z gleby lub jej dostarczenia co zapobiega jej podmoknięciu i zniszczeniu struktury gleby. W związku z powyższym w raporcie winno się opisać istniejący na terenie

przedsięwzięcia system melioracji wodnych oraz wskazać, czy w ramach przedsięwzięcia (np. etapu budowy) będzie istniała konieczność przebudowy/likwidacji systemu melioracyjnego oraz scharakteryzować oddziaływanie tych prac na otoczenie, wskazać zasięg i skutki tego oddziaływania. Przyjęte stanowisko należy uzasadnić.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bełdówka o kodzie RW600010183269 oraz Ner od Wrzącej do Dopływu spod Łęzek o kodzie RW600011183271.

JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana i przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została określona jako niezagrożona.

JCWP o nazwie Bełdówka o kodzie RW600010183269 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i została określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP Bełdówka zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

JCWP o nazwie Ner od Wrzącej do Dopływu spod Łęzek o kodzie RW600011183271 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP Ner zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

W raporcie niezbędne jest podanie podstawowych informacji na temat warunków geologicznych i hydrogeologicznych terenu, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji w miejscu realizacji zadania.

Ponadto, w tworzonym dokumencie należy określić sposoby zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami na etapie realizacji i eksploatacji 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 prowadzi 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” L...] 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.

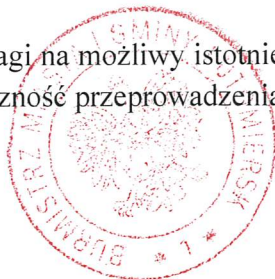
NIK podnosi również, że postępowanie ooŚ nie wiąże się tylko z przygotowaniem raportu ooŚ, ale także z udziałem społeczeństwa, w tym możliwością zgłaszania uwag i wniosków przez społeczeństwo. W konsekwencji przeprowadzenie postępowania bez przeprowadzenia ooŚ niesie ryzyko niezapewnienia właściwej ochrony 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.

Raport winien zawierać również informacje na temat rodzaju powstałych odpadów, sposobów oraz miejsc ich magazynowania wraz z określeniem zabezpieczeń, jakie będą stosowane w celu wyeliminowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko, a także określać sposób dalszego postępowania z nimi na etapie realizacji, potem na etapie eksploatacji i potencjalnej likwidacji.

Na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko konieczne jest ustalenie czy realizacja inwestycji będzie przebiegała według wariantu najkorzystniejszego zarówno dla Inwestora, jak i dla wszystkich właścicieli sąsiednich nieruchomości. Należy przeprowadzić analizę możliwych konfliktów społecznych (analiza ta winna stanowić obligatoryjny element raportu), a także uwzględnić w jaki sposób Inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym.

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



Burmistrz
Jarosław Dębski

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. Wnioskodawcy
3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa;
- wywieszono:
 - 1) Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Lutomiersk;
 - 2) Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Lutomiersk;
 - 3) Tablica ogłoszeń na terenie sołectw Charbice Dolne oraz Albertów.
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

