



Łódź, 9 stycznia 2026 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W ŁODZI

WOOŚ.4220.736.2025.SGr.5

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), art. 64 ust. 1 pkt 1, ust. 1b i ust. 3 i 4, art. 66, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej *ustawą ooś*, § 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.), w związku z wystąpieniem Wójta Gminy Kowiesy z 24 listopada 2025 r., znak: RRG.6220.4.2.2025.MO, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia, po przeanalizowaniu ww. wniosku wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. Stwierdzam, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**
- II. Uzgadniam zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który winien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, z wyłączeniem informacji, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 15, 16 ustawy ooś oraz ze szczególnym uwzględnieniem analizy oddziaływania przedsięwzięcia na Bolimowski Park Krajobrazowy, w tym należy:**
 1. Przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na Bolimowski Park Krajobrazowy, w tym odnieść się do obowiązującego planu ochrony dla tego obszaru ustanowionego rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Wykazać, że zrealizowanie przedsięwzięcia nie wpłynie negatywnie na cele ochrony parku krajobrazowego oraz nie przyczyni się do zdegradowania lub zniszczenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których obszar chroniony został powołany.
 2. 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.
 3. 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

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi

90-113 Łódź, ul. Traugutta 25, tel.: +48 (42) 665-03-70, fax: +48 (42) 665-03-71, adres elektronicznej skrzynki podawczej ePuap: /100598750/SkrytkaESP
Administratorem danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest wypełnienie obowiązku ustawowego. Każdej osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługują uprawnienia: prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych w zakresie wynikającym z przepisów, a także skarga do organu nadzorczego. Więcej informacji dotyczących ochrony danych osobowych dostępnych jest w siedzibie organu oraz na stronie pod adresem <https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/RODO>

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.

4. Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej załączone do raportu winny dotyczyć okresu reprezentatywnego dla roślin, zwierząt i grzybów obejmujący okres co najmniej jednego roku, tj. okres wiosenny, letni, jesienny i zimowy po minimum dwie wizyty w terenie w każdej porze roku. Opracowanie powinno zawierać w szczególności:
 - 4.1. 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.
 - 4.2. 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.
 - 4.3. 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.
 - 4.4. wykaz stwierdzonych prawnie chronionych i zagrożonych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3.
 - 4.5. waloryzację terenu ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3.
 - 4.6. czytelny podkład mapowy z zaznaczeniem zinwentaryzowanych stanowisk gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3, obejmujący przyjęty bufor badań, o którym mowa powyżej.
 - 4.7. w stosunku do osobników chronionych gatunków zwierząt należy określić charakter ich występowania na terenie objętym wnioskiem (np. gatunek lęgowy, żerujący, migrujący, itp.).
 - 4.8. 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.
 - 4.9. wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki powinny stanowić załącznik do raportu ooś. 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.
5. 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 3.

6. Przedstawić działania minimalizujące i kompensujące oddziaływania na każdy z elementów środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków roślin, zwierząt i grzybów i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3.
7. Przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz, w tym:
 - 7.1. 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.
 - 7.2. 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 uwzględnione 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 (+/-).
 - 7.3. 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 przedpoła widokowego); elementy do wyeksponowania (np. poprzez ujednolicenie tła); ujednolicenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków).
 - 7.4. 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.
8. Przedstawić analizę oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne, w tym uwzględnić występowanie korytarzy o znaczeniu lokalnym, regionalnym, ogólnopolskim. Określić funkcję zidentyfikowanego korytarza, szerokość korytarza, istotność dla migracji. Należy wykazać i uzasadnić, że realizacja przedsięwzięcia, w tym w szczególności ogrodzenie i zabudowanie znacznej powierzchni terenu o wydłużonym kształcie oraz zmiana sposobu użytkowania terenu, nie ograniczy funkcjonalności zidentyfikowanych korytarzy – spowoduje bądź nasili efekt bariery. Należy zaproponować działania minimalizujące. 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.

9. Z zakresu oddziaływania na obszary Natura 2000 znajdujące się w promieniu 5 km od terenu przedsięwzięcia, tj.: specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015 w odległości ok. 2,04 km, należy:
 - 9.1. Przedstawić informacje o wszystkich gatunkach i siedliskach przyrodniczych będących przedmiotami ochrony ww. obszaru Natura 2000.
 - 9.2. Dokonać opisu i oceny stanu wyjściowego (np. na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej terenu inwestycji i terenów sąsiednich z wyszczególnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także na podstawie innych źródeł, np. wyników monitoringu).
 - 9.3. Przedstawić szczegółowy jakościowy i ilościowy (w miarę możliwości) opis prawdopodobnych oddziaływań na etapie realizacji, eksploatacji/użytkowania i likwidacji przedsięwzięcia (z uwzględnieniem ewentualnego kumulowania się oddziaływań) w świetle celów ochrony dla poszczególnych przedmiotów ochrony i integralności danego obszaru Natura 2000 oraz oddziaływań na ciągłość łączących obszary Natura 2000 korytarzy ekologicznych. Odnieść się do celów (celów działań ochronnych) i zagrożeń określonych dla poszczególnych przedmiotów ochrony (można dokonać opisu zbiorczego, a indywidualnie odnieść się co najmniej do celów tych przedmiotów ochrony oraz do tych zagrożeń, które mogą mieć związek z przedmiotowym przedsięwzięciem i mieć znaczenie w analizie oddziaływania).
 - 9.4. Przedstawić opis ewentualnych środków łagodzących, które zostaną podjęte w celu uniknięcia, zapobieżenia i ograniczenia negatywnych oddziaływań oraz opis ich skuteczności, a także opis pozostałych oddziaływań, jakie mogą wystąpić mimo zastosowania środków łagodzących.
 - 9.5. Przedstawić źródła danych i metodykę wykorzystaną w ocenie.
 - 9.6. Na podstawie analizy dokonanej w powyższym zakresie należy ocenić, czy przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.
 - 9.7. W powyższych analizach należy wykorzystać informacje zawarte w standardowym formularzu danych dla danego obszaru Natura 2000 oraz w aktualnym planie zadań ochronnych lub/i w planie ochrony, odnieść się do właściwych aktualnych zarządzeń regionalnego dyrektora ochrony środowiska (w przypadku ich braku do analiz należy wykorzystać dane zawarte tylko w standardowym formularze danych dla danego obszaru Natura 2000).
10. 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:
 - a) nazwa IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski,
 - b) liczba okazów IGO lub określenie zajmowanej przez nie powierzchni, o ile jest to możliwe do ustalenia,
 - c) miejsce i data stwierdzenia obecności w środowisku IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski,
 - d) fotografia potwierdzającą obecność w środowisku IGO stwarzającego zagrożenie dla Unii albo IGO stwarzającego zagrożenie dla Polski, w przypadku gdy została wykonana.
11. Przedstawić przyjęte dla analizowanego przedsięwzięcia progowe parametry planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury, w tym podać informacje dotyczące: maksymalnej i minimalnej powierzchni wydzielanych działek, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej powierzchni utwardzonej, minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej dla działek po podziale, maksymalnej wysokości budynków oraz innych istotnych, znanych na obecnym etapie charakterystycznych cech i konstrukcji budynków oraz infrastruktury towarzyszącej. Podać w jaki sposób zapewniony będzie dojazd do wydzielanych nieruchomości.

12. W celu zobrazowania skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu należy dołączyć czytelny, opatrzony legendą załącznik graficzny przedstawiający wstępne usytuowanie elementów przedsięwzięcia na mapie, w tym granice działek po podziale, usytuowanie budynków, drogi wewnętrznej itp.
13. Określić, jaka jest możliwość zaopatrzenia w media dla planowanego przedsięwzięcia (dołączyć kopie uzyskanych zgód).

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Kowiesy pismem z 24 listopada 2025 r., znak: RRG.6220.4.2.2025.MO, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zwanego dalej *RDOŚ w Łodzi*, z prośbą o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenie ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, zwanego dalej *raportem ooś*, dla ww. przedsięwzięcia, przesyłając w załączeniu m. in.: kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia zwaną dalej *KIP* oraz zaświadczenie o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Pismami z 28 listopada 2025 r. i 3 grudnia 2025 r. *RDOŚ w Łodzi* zwrócił się do Wójta Gminy Kowiesy o przesłanie oświadczenia, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś. Wójt Gminy Kowiesy przesłał ww. oświadczenie przy piśmie z 1 grudnia 2025 r. Powyższe wystąpienie wypełniło zatem wymagania formalne stawiane w art. 64 ust. 2 ustawy ooś i tut. organ mógł przystąpić do jego rozpatrywania.

Organem właściwym do wydania opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś jest *RDOŚ w Łodzi*.

Zgodnie z art. 64 ust. 1b ustawy ooś: „W przypadku gdy dla planowanego przedsięwzięcia regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na oddziaływanie na obszar Natura 2000 lub ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na obszarze chronionego krajobrazu lub na obszarze parku krajobrazowego, na których ustanowiono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zamiast opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 1, dokonuje on uzgodnienia w drodze postanowienia. Postanowienie to można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2.”.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – Wójta Gminy Kowiesy, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu ooś może być wymagane, i o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.).

Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego – formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13.), zwanej dalej w skrócie *ustawą o ochronie przyrody*.

Z uwagi na położenie przedsięwzięcia w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, a także mając na uwadze porozumienie zawarte w sprawie współpracy pomiędzy Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Łodzi, a Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz edukacji przyrodniczej, *RDOŚ w Łodzi* pismem z 10 grudnia 2025 r. znak: WOOŚ.4220.736.2025.SGr.3, zwrócił się do Dyrektora Zespołu

Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego, zwanego dalej *Dyrektorem ZPKWŁ*, jako podmiotu wyspecjalizowanego w zakresie ochrony przyrody, dysponującego kompleksową wiedzą na temat stanu przyrody i koniecznych standardów jej ochrony na terenie parku krajobrazowego, o wydanie stosownej opinii merytorycznej w sprawie. Przy piśmie z 19 grudnia 2025 r. znak: ZPKWŁ.501.46.2025, wpłynęła negatywna opinia wraz z jej merytorycznym uzasadnieniem. Z ww. opinii wynika, że realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie miała negatywne oddziaływanie na środowisko, a także przyczyni się do pogorszenia jakości lokalnego krajobrazu rolniczo-leśnego oraz obniżenia wartości przyrodniczych i krajobrazowych, o czym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Woj. Łódzkiego nr 4/2008 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Tut. organ w całości przychylił się do wniosków zawartych w ww. opinii. Dyrektor ZPKWŁ wskazał ponadto następujące uwagi i zastrzeżenia odnoszące się do przedłożonej KIP, do których należy odnieść się w raporcie ooś:

1. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w enklawie leśnej, będącej częścią ponadlokalnego korytarza ekologicznego o charakterze leśnym, który ciągnie się na południe przez obszary dużego kompleksu leśnego w Raduczu. Podczas przeprowadzonej w dniu 18.12.2025 r. lustracji terenowej, pracownicy Oddziału Bolimowskiego Parku Krajobrazowego stwierdzili na przedmiotowym terenie liczne tropy i inne ślady (odchody, miejsca żerowania) bytowania zwierząt (sarny, zające, lisy, dziki).
2. Nowopowstałe działki docelowo zostaną wygradzone, w wyniku czego powstanie istotna bariera przestrzenna, uniemożliwiająca swobodną migrację zwierząt – jednym z celów ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, o którym mowa w § 3 ww. rozporządzenia Wojewody Łódzkiego nr 4/2008 jest utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków. Przedmiotowa działka jest usytuowana w otoczeniu lasów, a więc w otoczeniu tzw. węzłów ekologicznych pomiędzy którymi migrują zwierzęta. Dlatego w analizowanym przypadku zachowanie drożności korytarzy ekologicznych jest szczególnie istotne.
3. Przedmiotowy teren jest nieuzbrojony. Przewiduje się wyposażenie każdego z planowanych budynków w indywidualne urządzenia służące do zaspokajania w wodę i odprowadzania ścieków (studnie głębinowe i zbiorniki ścieków). Może mieć to niekorzystny wpływ na stosunki wodne na tym terenie i stwarzać zagrożenie zanieczyszczenia gleby i wód gruntowych.
4. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia przewiduje się dopuszczenie do realizacji dachów płaskich. Zgodnie z § 18 ust. 8 pkt 5 rozporządzenia w sprawie planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich i dachów niesymetrycznych.
5. Z projektu planu ogólnego gminy Kowiesy wynika, iż przedmiotowa działka położona jest w strefie otwartej o profilu funkcjonalnym – *teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, terenów wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej* (symbol 22 SO).
6. Zgodnie z obowiązującym Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego, przedmiotowa działka znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego *Doleck Stary-Psary-Lisna – wąwozy w krajobrazie wiejskim* o kodzie jednostki krajobrazowej 10-318.83-6. Jako zagrożenia dla zachowania tego krajobrazu wskazano m. In. Zaburzenie wiejskich zabytkowych układów przestrzennych przez nowe inwestycje (B.1.1-skala zagrożenia 3/9), chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (C.1.1-skala zagrożenia 6/9).

Podstawą oceny wpływu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia jest wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym w szczególności KIP, stanowiącą podstawowy dowód w sprawie. Ustalając, czy w niniejszym przypadku potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, RDOŚ w Łodzi zbadał jaki jest rodzaj, cechy i skala planowanego przedsięwzięcia, położenie względem cennych elementów środowiska przyrodniczego, w tym względem form ochrony przyrody i korytarzy

ekologicznych, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją oraz rodzaje emisji i uciążliwości jakie wystąpią na etapie jego realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji.

W niniejszym przypadku, przede wszystkim z uwagi na położenie przedsięwzięcia w granicach formy ochrony przyrody – parku krajobrazowego, wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia efektu bariery i ograniczenia funkcjonalności korytarzy ekologicznych oraz wysokie prawdopodobieństwo negatywnego wpływu na zastany krajobraz i środowisko przyrodnicze, nie można jednoznacznie wykluczyć wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Mając na uwadze powyższe, po przeprowadzeniu analizy dostarczonych materiałów dotyczących obszaru pozostającego w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniając kryteria przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, RDOŚ w Łodzi uznał, że konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, odnosząc się do najistotniejszych kryteriów w dalszej części uzasadnienia.

Raport ooś powinien być wykonany w zakresie, określonym w art. 66 ustawy ooś, z wyłączeniem informacji, o których mowa w art. 66 ust. 1 pkt 4, 13, 15, 16 ustawy ooś oraz ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na park krajobrazowy, korytarze ekologiczne i środowisko przyrodnicze. Analizy powinny być przeprowadzone w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą wykonaną w okresie reprezentatywnym dla objętych badaniami siedlisk/flory/fauny, z podaniem terminów, metodyki inwentaryzacji oraz załączeniem dokumentacji fotograficznej. Przeprowadzona na podstawie wyników inwentaryzacji przyrodniczej analiza oddziaływania przedsięwzięcia będzie podstawą do rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych terenu oraz wyznaczenia właściwych środków minimalizujących i/lub kompensujących stwierdzone oddziaływania.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działce o nr ew. 38/7 obręb 0012 Lisna w gminie Kowiesy, powiat skierniewicki, województwo łódzkie. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 0,8172 ha.

Z KIP wynika, że w ramach planowanego zamierzenia konieczne będzie dokonanie podziału istniejącej działki na 5 mniejszych oraz dodatkowo zostanie wydzielona droga wewnętrzna do obsługi powstałych działek o szerokości ok. 6 m, a także doprowadzenie mediów takich jak, woda, prąd (energia elektryczna pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej; zakłada się również, że duża część budynków będzie wyposażona w panele fotowoltaiczne produkujące energię elektryczną na własne potrzeby), gaz czy kanalizacji sanitarnej po pojawieniu się sieci w zasięgu (na obecnym etapie przewidziano, że powstające w budynkach ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych). Kolejnym etapem będzie wybudowanie 5 budynków o szacowanej powierzchni do 250 m² każdy wraz z podjazdami i parkingami o powierzchni od 50 do 200 m² każdy. Zakłada się, że będą to budynki jednorodzinne.

W KIP przedstawiono opis uwarunkowań przyrodniczych terenu ale brak jest dokumentacji fotograficznej. W otoczeniu miejsca przeznaczonego pod inwestycję znajdują się: od strony południowej, północnej, zachodniej i wschodniej tereny o charakterze leśnym.

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek decydujących o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w pierwszej kolejności należy odnieść się do lokalizacji przedsięwzięcia w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Parki krajobrazowe obejmują obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym w raporcie ooś należy przeanalizować wszelkie możliwe oddziaływania wynikające z realizacji, eksploatacji, likwidacji przedsięwzięcia w odniesieniu do wszystkich elementów biotycznych i abiotycznych, a także ekologicznych składających się na ogólnie rozumianą przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego. Raport ooś winien w sposób nie budzący wątpliwości wykazać, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów ochrony parku. Należy jednocześnie wskazać, że głównym dokumentem, który wskazuje jakie są cele ochrony parku (oprócz aktu stanowiącego), jakie są

zagrożenia dla przyrody parku oraz jakie kierunki działań należy podejmować w przestrzeni, by co najmniej utrzymać w stanie równowagi przyrodę parku, a jakich nie należy dopuszczać, jest plan ochrony, w tym przypadku wprowadzony Rozporządzeniem Nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Fakt, iż plan ochrony parku nie jest aktem prawa miejscowego nie umniejsza jego roli w kontekście podstawowego dokumentu przy ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Dokument ten, sporządzony przez zespół interdyscyplinarnych, wysoce wyspecjalizowanych autorów, stanowi bazę do wszelkich analiz przyrodniczych, w kontekście zagrożeń dla przyrody i krajobrazu parku. Plan ochrony zawiera m.in. cele ochrony przyrody oraz przyrodnicze, społeczne i gospodarcze uwarunkowania ich realizacji, identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków. Wszelkie działania podejmowane w sprzeczności z tymi ustaleniami lub mogące blokować możliwość eliminacji lub ograniczania oddziaływań określonych w tym dokumencie, będą wywierać bezpośrednio, bądź pośrednio negatywny wpływ na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

Należy mieć na uwadze, że realizacja inwestycji budowlanych o charakterze mieszkaniowym o znacznej skali na obszarach dotychczas niezabudowanych, w granicach form ochrony przyrody, może wiązać się z wieloma negatywnymi oddziaływaniami w tym, 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, wycinką zadrzewień oraz ogólnym pogarszaniem stanu lokalnego środowiska. Zagrożenia te w kontekście przedmiotowej inwestycji powinny zostać dokładnie przeanalizowane w raporcie ooś.

Z uwagi na funkcję i charakter formy ochrony przyrody jaką jest park krajobrazowy, raport ooś winien także zawierać szczegółową analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz oraz analizę oddziaływania przedsięwzięcia na korytarze ekologiczne, w tym na funkcjonalność istniejących korytarzy.

W zakresie oddziaływania na krajobraz raport ooś winien opisywać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Zgodnie z obowiązującym Audytem krajobrazowym województwa łódzkiego planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego *Doleck Stary-Psary-Lisna – wąwozy w krajobrazie wiejskim*. 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 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 zakresie oddziaływania na korytarze ekologiczne należy wskazać, że przedsięwzięcie znajduje się w całości w obszarze korytarza ekologicznego Dolina Bzury – Dolina Pilicy KPnC-21B (zgodnie z projektem przebiegu korytarza ekologicznego opracowanym na zlecenie Ministerstwa Środowiska przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego Etap I – 2005 r. i Etap II – 2011 r.). Korytarz ten zapewnia łączność ekologiczną w skali ogólnopolskiej. Omawiany teren, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze (obecność terenów zadrzewionych, bliskość lasu) może stanowić także miejsce lokalnych wędrówek zwierząt. Ogrodzenie działek i stworzenie na nich osiedla domów jednorodzinnych 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. Ponadto wprowadzona zostanie nowa linia zabudowy, co może dać początek kolejnym

inwestycjom, w konsekwencji czego cały teren może zostać zabudowany. Mając na uwadze powyższe, wszelkie możliwe zagrożenia w kontekście ograniczenia funkcjonalności korytarzy ekologicznych powinny być dokładnie przeanalizowane w raporcie ooś wraz ze wskazaniem działań minimalizujących, które zostaną podjęte w celu ograniczenia stwierdzonych oddziaływań.

W odległości do 5 km względem terenu przedsięwzięcia znajduje się obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Rawki PLH100015 w odległości ok. 2,04 km. W raporcie ooś należy wykazać brak znacząco negatywnego oddziaływania na ww. obszar Natura 2000.

Raport o oddziaływaniu na środowisko powinien zawierać szczegółową analizę na obszar Natura 2000 Dolina Rawki PLH100015 wykazującą, że przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000, odnoszącą się również do zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków i siedlisk będących przedmiotami ochrony ww. obszaru. W analizie należy wykorzystać m.in. wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, jak również informacje wynikające z zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla przedmiotowego obszaru Natura 2000.

Raport ooś powinien również obejmować analizę oddziaływania na pozostałe powierzchniowe formy ochrony znajdujące się w promieniu do 5 km od planowanego przedsięwzięcia. W kip, informacje te nie zostały przedstawione.

Kolejnym istotnym zagadnieniem, które powinno być przeanalizowane w raporcie ooś jest doprecyzowanie informacji w zakresie charakterystyki planowanego przedsięwzięcia, w tym należy przedstawić progowe parametry planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury. Skonkretyzowania wymagają przede wszystkim informacje dotyczące: maksymalnej i minimalnej powierzchni wydzielanych działek, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej powierzchni utwardzonej oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek po podziale, maksymalnej wysokości budynków oraz innych istotnych, znanych na obecnym etapie charakterystycznych cech i konstrukcji budynków oraz infrastruktury towarzyszącej. Podać także jednoznaczne informacje dotyczące planowanego sposobu odprowadzania ścieków bytowych, poboru wody, sposobu ogrzewania, poboru energii elektrycznej. Do raportu ooś, należy dołączyć zaświadczenia od gestorów powyższych sieci potwierdzające możliwość korzystania z nich na potrzeby planowanego osiedla mieszkaniowego. W celu zobrazowania skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu należy dołączyć załącznik graficzny przedstawiający wstępne usytuowanie elementów przedsięwzięcia na mapie, w tym granice działek po podziale, usytuowanie budynków, drogi dojazdowej itp.

Podsumowując, w niniejszym przypadku konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wynika z faktu, iż na podstawie zgromadzonej dokumentacji nie można wykluczyć, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znacząco negatywny wpływać na środowisko. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na jednoznaczną ocenę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu parku krajobrazowego 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. Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko możliwe będzie szczegółowe określenie warunków realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia oraz, co również istotne, udział społeczeństwa w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym możliwość zgłaszania uwag i wniosków przez społeczeństwo.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano za zasadne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie to można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy ooś, organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach doręcza ją niezwłocznie organom, których opinia lub uzgodnienie były wymagane przed jej wydaniem.

Zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy ooś, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez organy, o których mowa w art. 75 ust. 1 pkt 2-4, lub organy wyższego stopnia w stosunku do tych organów, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska kieruje wystąpienie, którego treścią może być w szczególności wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Łodzi**

Grzegorz Socha
/dokument podpisany elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Sylwia Grzędzińska 0-42 6650386

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Kowiesy (ePUAP) z prośbą o poinformowanie stron o wydanym postanowieniu