

Znak: RRG.6220.4.12.2025.MO

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 5 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 zwanej dalej *ustawą OOS* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora (osoba fizyczna) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 38/7 obręb Lisna, gm. Kowiesy, po uzyskaniu opinii organów opiniujących i nałożeniu przez Wójta Gminy Kowiesy obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia

postanawiam

zawiesić postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

UZASADNIENIE

W ramach prowadzonego postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 38/7 obręb Lisna, gm. Kowiesy, Wójt Gminy Kowiesy zgodnie z art. 64 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skierniewicach i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Skierniewicach pismem znak: ZNS.90281.1.27.2025.MK z dnia 02 grudnia 2025r. (data wpływu do urzędu w dacie pisma) po analizie przekazanej dokumentacji w postaci karty informacyjnej przedsięwzięcia odstąpił od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodnego Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem znak: WL.ZZŚ.4901.400.2025.KS z dnia 23 grudnia 2025r. (data wpływu do urzędu: e-doręczenia w dacie pisma), wezwał organ do uzupełnienia KIP o zagadnienia wymienione w tym wezwaniu w pkt 1-8 oraz o przesłanie KIP opatrzonej prawidłowo podpisem autora. Następnie Wójt Gminy Kowiesy wezwał inwestora o złożenie wyjaśnień zawartych w wezwaniu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu. Stosowne wyjaśnienia zostały złożone przez inwestora w dniu 09 stycznia 2026r. i przesłane do PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu pismem wydał opinię znak: WL.ZZŚ.4901.400.2025.KS.2 z dnia 20 stycznia 2026r., że dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”** planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 38/7 obręb Lisna, gm. Kowiesy **nie istnieje potrzeba** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi Postanowieniem znak: WOOŚ.4220.736.2025.SGr.5 z dnia 9 stycznia 2026 r. stwierdził, że dla przedsięwzięcia pn.: **Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną** planowanego do realizacji na działce ewidencyjnej nr 38/7 obręb Lisna, gm. Kowiesy istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

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 oś:

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).

Analizując wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz opinie organów opiniujących, stosownie do przepisów art. 63 ust. 1 i 4 cytowanej ustawy, Wójt Gminy Kowiesy wydał w dniu 21 stycznia 2026r. postanowienie znak: RRG.6220.4.9.2025.MO w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres opracowania raportu oddziaływania na środowisko.

Nałożenie obowiązku o którym mowa wyżej powoduje zawieszenie prowadzonego postępowania do czasu złożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy OOS.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie – art. 63 ust. 6 ustawy OOS.

Z up. WÓJTA

Teresa Słoma

SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Inwestor

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Piłsudskiego 33, 96-100 Skierniewice
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Łowiczu, ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz
4. Strony postępowania poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 Kpa
5. a/a

