

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 64 ust. 1, art. 65, art. 66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) zwana dalej w skrócie *ustawą oos*, § 3 ust. 1 pkt 55b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839) art. 123, art. 124, art. 125 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora Iwonę i Mirosława Cieplucha, zam. Remiszewice 18, 97-319 Będków, reprezentowanych przez Pełnomocnika Roberta Kowalskiego oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Maz. oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim

### postanawiam

**1. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr ew. 272/4 położonej w obrębie 0011 Remiszewice w gminie Będków.**

**2. Określić jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko (zakres raportu powinien być zgodny z wymaganiami art. 66 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)) ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:**

1. Przedstawić analizę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki. Należy tu odwołać się do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zachowania różnorodności biologicznej, a także obowiązujących na obszarze zakazów, zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 265). Należy wykazać m.in. brak sprzeczności ze wszystkimi zakazami obowiązującymi na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu (brak sprzeczności należy uzasadnić) oraz przeanalizować wpływ na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu tego obszaru na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Należy wykazać, że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odnosząc się szeroko do każdego zakazu oddzielnie, uwzględniając faktyczny zakres przyszłych prac, rodzaj i skalę przyszłych oddziaływań oraz rozwiązania minimalizujące, jakie będą podjęte, żeby ograniczyć to oddziaływanie) oraz uzasadnić, że przedsięwzięcie będzie zgodne z celami formy ochrony przyrody 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 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 co najmniej sezon wegetacyjny roślin i okres lęgowy/rozrodczy zwierząt, tj. okres wiosenny i letni po minimum dwie wizyty w terenie w każdej porze roku. Opracowanie powinno zawierać w szczególności:

- 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;

- 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;

- 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;

- wykaz stwierdzonych prawnie chronionych i zagrożonych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3;

- waloryzację terenu ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych, o których mowa w punkcie 3;

- 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;

- w stosunku do osobników chronionych gatunków zwierząt należy określić charakter ich występowania na terenie objętym wnioskiem (np. gatunek lęgowy, żerujący, migrujący, itp.);

- 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;

- wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem metodyki powinny stanowić załącznik do raportu o oś; 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 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.

8. 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.

9. Przedstawić analizę planowanego przedsięwzięcia w kontekście zapisów audytu krajobrazowego województwa łódzkiego obowiązującego 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 analizę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz, w tym:

– 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;

– 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 (+/-);

– 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 ujednoczenie tła); ujednoczenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków).

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, parametrów drogi dojazdowej oraz innych istotnych, znanych na obecnym etapie charakterystycznych cech i konstrukcji budynków oraz infrastruktury towarzyszącej.

12. 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, itp.

13. Określić, jaka jest możliwość zaopatrzenia w media dla planowanego przedsięwzięcia (dołączyć kopie uzyskanych zgód).

14. Odnieść się do możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej chronionej akustycznie na terenach, na których z uwagi na bliskość linii kolejowej zachodzi prawdopodobieństwo, że standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Przedstawić rozwiązania ochronne dla budynków chronionych akustycznie, które planuje się usytuować w miejscu przypuszczalnie ponadnormatywnej emisji hałasu.

Całość uzupełnienia raportu należy dokonać niezwłocznie w formie aneksu do raportu zarówno w wersji pisemnej, jak i elektronicznej na informatycznym nośniku danych.

W związku z wymogiem stawianym art. 74 ust. 2 ustawy ooś (w brzmieniu przed 16 października 2023 r.), uzupełnienie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winno być wniesione do tut. organu w formie pisemnej oraz na informatycznym nośniku danych z jego zapisem w formie elektronicznej.

## **Uzasadnienie**

W dniu 10.10.2025 r. do Wójty Gminy Będków wpłynął wniosek Inwestorów Iwony i Mirosława Cieplucha, zam. Remiszewice 16, 97-319 Będków, reprezentowanych przez Pełnomocnika Roberta Kowalskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr ew. 272/4 położonej w obrębie 0011 Remiszewice w gminie Będków.

Do wniosku załączono następujące dokumenty:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1 ustawy ooś,
- oryginał pełnomocnictwa dla osoby upoważnionej do występowania w imieniu inwestora,
- dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej,

Stosownie do treści art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent miasta, a w przedmiotowej sprawie Wójt Gminy Będków. Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Wójta Gminy Będków, 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.), tj. „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) 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, 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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym czasowo, w celu realizacji przedsięwzięcia”.

Stosownie do art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 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) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii określonych organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim.

Wypełniając dyspozycję art. 64 ust. 1 ustawy ooś Wójt Gminy Będków pismem znak: OŚ.6220.4.2025 z dnia 14.10.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisku dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Opiniujące organy orzekły w opiniach

- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi znak: WOOŚ.4220.660.2025.JKu z dnia 28.10.2025 r. (data wpływu: 28.10.2025 r.), iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko oraz ustalając zakres raportu,
- opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim znak: ZNS.90281.1639.2025 z dnia 22.10.2025 r. (data wpływu 19.11.2025 r.) iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko,
- opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim znak: WA.ZZŚ.4901.316.2025.WC z dnia 13.11.2025 r. (data wpływu: 17.11.2025 r.) iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko, wskazująca konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy ooś.

Po przeprowadzeniu własnej wnikliwej analizy oraz stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1

ustawy ooś, Wójt Gminy Będków uznał, że jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu działek pod budowę 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działce numer ewid. 272/4 obręb 0011 Remiszewice, gmina Będków. Dostęp powstałych kompleksów działek do drogi publicznej zapewniony będzie poprzez układ dróg wewnętrznych wydzielonych na działce numer ewid. 272/1 obręb 0011 Remiszewice.

Teren planowanego przedsięwzięcia użytkowany jest jako teren upraw polnych i ogrodniczych. W sąsiedztwie znajdują się:

- od strony zachodniej – tereny kolejowe (linia kolejowa),
- od strony południowej – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz tereny upraw polowych i ogrodniczych,
- od strony wschodniej – tereny upraw polowych i ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren drogi gminnej,
- od strony północnej – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz tereny upraw polowych i ogrodniczych.

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

Powierzchnia działki numer ewid. 272/4 obręb Remiszewice wynosi 19 856 m<sup>2</sup>. Planowana inwestycja obejmuje wydzielenie 15 działek budowlanych o powierzchni max. 1 800 m<sup>2</sup>. Na działkach wydzielone zostaną podjazdy oraz miejsca postojowe. Działki mogą zostać ogrodzone.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy (prace budowlane będą powodować powstawanie odpadów, ścieków, emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i lokalną bioróżnorodność w związku z przekształceniem terenu oraz usytuowaniem przedsięwzięcia na terenie chronionym), a także na etapie eksploatacji (emisja hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także generowanie ścieków). Na etapie raportu ooś należy szczegółowo scharakteryzować oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko w szczególności w zakresie oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne i emisji odpadów, jednocześnie wskazując środki minimalizujące przewidziane do zastosowania. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże, czy oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia będzie mieściło się w granicach ustalonych norm środowiskowych.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w całości na obszarze chronionego krajobrazu Doliny Wolbórki, tj. formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody.

Podstawą oceny wpływu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia jest wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym w szczególności karta informacyjna przedsięwzięcia stanowiąca podstawowy dowód w sprawie. Ustalając, czy w niniejszym przypadku potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, przeanalizowano 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 analizowanym przypadku z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia w granicach formy ochrony przyrody – obszaru chronionego krajobrazowego, dla którego wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że realizacja tych przedsięwzięć jest możliwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko i wykazaniu braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu, zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, po przeprowadzeniu analizy dostarczonych materiałów dotyczących obszaru pozostającego w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, a także uwzględniając kryteria przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uznano, 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 oraz ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na wskazaną powyżej formę ochrony przyrody 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 powinna być podstawą do rozpoznania uwarunkowań przyrodniczych terenu oraz wyznaczenia właściwych środków minimalizujących i/lub kompensujących stwierdzone oddziaływania.

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek decydujących o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy w pierwszej kolejności odnieść się do lokalizacji przedsięwzięcia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki, który obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Uchwała Nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 265). Akt prawny jakim jest ww. uchwała ma status przepisów prawa miejscowego, w związku z czym rozwiązania wynikające z rzeczoności obszaru muszą być uwzględniane w procesie stosowania prawa w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Należy wskazać, że na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu. Powyższe ma umocowanie w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody. Zakaz ten należy rozumieć jako konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko dla konkretnych przedsięwzięć oraz wykazanie w raporcie braku niekorzystnego oddziaływania na walory przyrodnicze i krajobrazowe formy ochrony przyrody. Mając na uwadze powyższe, przedmiotowe przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może zostać zrealizowane na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki, wyłącznie jeżeli ocena oddziaływania wykaże brak niekorzystnego

wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu (co należy wykazać w raporcie ooś) oraz będzie zgodna z pozostałymi zakazami bezwzględnie obowiązującymi w tym obszarze chronionym. Należy tu także wskazać, że samo wykonanie oceny oddziaływania na środowisko nie znosi reżimu prawnego wyznaczonego ustawą o ochronie przyrody i pozostałymi zakazami obowiązującymi na podstawie ww. uchwały.

Istotą raportu ooś powinno być zatem przeanalizowanie wszelkich możliwych oddziaływań wynikających z realizacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia w odniesieniu do wszystkich elementów biotycznych i abiotycznych, a także ekologicznych składających się na ogólnie rozumianą przyrodę obszaru chronionego krajobrazu. Raport ooś winien w sposób niebudzący wątpliwości wykazać, że przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na możliwość osiągnięcia celów ochrony obszaru chronionego krajobrazu.

Aby analiza oddziaływania na środowisko przyrodnicze, obszary chronione i korytarze ekologiczne była rzetelna, raport ooś powinien zawierać wyniki inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w okresie reprezentatywnym dla objętych badaniami siedlisk flory/fauny, z podaniem terminów, metodyki inwentaryzacji oraz załączeniem dokumentacji fotograficznej. Przeprowadzona w raporcie ooś analiza powinna być podstawą do wyznaczania właściwych środków minimalizujących i kompensujących stwierdzone oddziaływania.

Kolejnym zagadnieniem, które powinno być przeanalizowane w raporcie ooś powinna być analiza oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz. Raport 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 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 związku z wejściem w życie 1 lipca 2025 r. uchwały nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego, winno się także przeanalizować 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."

Poza powyższymi istotnymi zagadnieniami, w opinii tut. organu w raporcie ooś powinien zostać rozszerzony opis i charakterystyka przedsięwzięcia. W raporcie ooś należy przedstawić progowe parametry planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszącej jej infrastruktury. Skonkretyzowania wymagają przede wszystkim informacje dotyczące: maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonych oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnych dla działek po podziale, maksymalnej wysokości budynków oraz innych istotnych, znanych na obecnym etapie charakterystycznych cech i konstrukcji budynków oraz infrastruktury towarzyszącej. Podać tu także należy informacje o zaopatrzeniu budynków na etapie eksploatacji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło oraz o sposobie odprowadzania ścieków. Powyższe informacje są podstawowymi parametrami charakteryzującymi przedsięwzięcie, mającymi znaczenie w ocenie oddziaływania na środowisko. W celu zobrazowania skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu do raportu ooś należy także dołączyć załącznik graficzny przedstawiający wstępne usytuowanie elementów przedsięwzięcia na mapie, w tym wstępne granice działek po podziale, wstępne usytuowanie budynków, drogi dojazdowej itp.

Podsumowując, w niniejszym przypadku o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przesądzą zapisy Uchwały Nr XXXI/613/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wolbórki oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w świetle których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe.

Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko pozwoli na jednoznaczną ocenę wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu 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 o oś analizy dostarczą rzetelnych informacji oraz będą podstawą do wyznaczania właściwych środków minimalizujących i kompensujących stwierdzone oddziaływania.

Należy mieć na uwadze, że realizacja inwestycji budowlanych o charakterze mieszkaniowym 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 o oś. 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.

Jednocześnie należy wskazać, że stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko determinują przede wszystkim uwarunkowania określone w art. 63 o oś. 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, usytuowania na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia itd.

Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, zachodzi prawdopodobieństwo, że przedsięwzięcie będzie realizowane w obszarze, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, co jest możliwe do analizy na etapie oceny oddziaływania na środowisko.

W raporcie o oś, należy odnieść się do mogących występować przekroczeń dopuszczalnych długookresowych średnich poziomów dźwięku A zarówno LDWN jak i LN. Uwzględniając, że na

terenie, gdzie planuje się budynki chronione akustycznie, już teraz zachodzi prawdopodobieństwo przekroczenia standardów jakości środowiska, należy odnieść się do sytuacji, w której już teraz wiadomo, że budynki chronione akustycznie planuje się usytuować w miejscu prawdopodobnie ponadnormatywnej emisji hałasu. W raporcie ooś należy wskazać szczegółowe rozwiązania ochronne.

Należy pamiętać, iż żaden przepis ustawy ooś nie wskazuje na to, że jeżeli karta informacyjna przedsięwzięcia zawiera komplet informacji o przedsięwzięciu, organ odstępuje od ooś. Odmienne podejście do sprawy prowadzi do wniosku, że to zawartość karty informacyjnej przedsięwzięcia, 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 kartę informacyjną przedsięwzięcia, organ z automatu odstępuje od ooś. Zwrócić należy uwagę, że postępowanie screeningowe dotyczy przedsięwzięcia, a nie jest tylko weryfikacją i recenzją karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W przedmiotowej sprawie nie można jednoznacznie stwierdzić, że np. oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze są nieznaczące.

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” [...] 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 szczegółową ocenę możliwego zasięgu oddziaływania inwestycji, skali i rodzaju uciążliwości oraz umożliwi dokładną analizę zaproponowanych działań kompensacyjnych i minimalizujących. Ponadto w opinii RDOŚ w Łodzi podstawowe założenia projektowe oraz możliwe do zastosowania sposoby ograniczenia oddziaływań powinny zostać sformułowane w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w formie wiążących warunków po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko. Należy także zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, jedynie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej po przeprowadzeniu oceny możliwe jest nałożenie na stronę obowiązku: a) wykonania kompensacji przyrodniczej; b) unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; c) monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy.

**WÓJT**  
*mgr Dariusz Misztal*

Otrzymują:

1. Pełnomocnik- Robert Kowalski, ul. Dąbrowskiego 18, lok. 1, 97-300 Piotrków Trybunalski;
2. Strony postępowania zawiadomione w drodze publicznego ogłoszenia w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi  
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim  
ul. Majowa 1/13, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim  
ul. Gabriela Narutowicza 9/13, 97-300 Piotrków Trybunalski

