



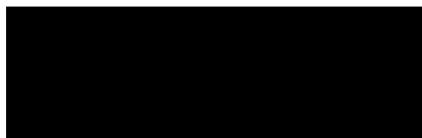
Burzenin, data zgodna z datą podpisu elektronicznego

OŚ.6220.3.2025

## **DECYZJA** **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104, 108 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 75 ust. 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 2 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 z późn. zm.) a także § 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.), po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu,

**po rozpatrzeniu:**      **wniosku z dnia 21.02.2025 r.,**  
**wnioskodawcy:**



**uzgadniam**

realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin” i określám następujące warunki:

### **I. Zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

1. planowane przedsięwzięcie polega na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin. Przedsięwzięcie będzie poprzedzone podziałem ww. działki na 29 działek, w tym 25 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, 1 działki jako wewnętrzna droga dojazdowa i wydzielenie 1 działki jako las oraz 2 jako grunty orne.



Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,5 ha. Teren przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**

1. budynki zaprojektować tak, aby były starannie wkomponowane w krajobraz, a także nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki. Należy stosować materiały wykończeniowe pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień naturalny, tynki mineralne; dążyć do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków; unikać dużych kubatur; ostrych skosów dachów; racjonalnie zagospodarować tereny zielone, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew rodzimych miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzeniem przydomowych ogródków, nie wprowadzaniem gatunków inwazyjnych;
2. ograniczyć wycinkę wyłącznie do 37 drzew kolidujących z planowaną inwestycją, w razie konieczności uzyskać stosowne zezwolenie na ich usunięcie;
3. wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie;
4. w celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa, należy wykonać nowe nasadzenia tj.: min. 40 szt. drzew. Nasadzenia wykonać wzdłuż wewnętrznej drogijazdowej. Do nasadzeń wykorzystać gatunki rodzime miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Do nasadzeń wykorzystać materiał nasadzeniowy w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu;
5. w pobliżu zadrzewień znajdujących się w zasięgu prowadzonych prac, prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygrodenie lub oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego



pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp. Wykopy w pobliżu drzew, w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, należy zasypać w jak najszybszym czasie lub przykryć matami jutowymi;

6. w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwięzionych dziko żyjących zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz przenieść poza teren prowadzonych prac do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji;
7. prace realizacyjne, w tym prace ziemne, należy rozpocząć w terminie od 1 sierpnia do ostatniego dnia lutego, tj. poza szczytem okresu lęgowego większości ptaków. Dopuszcza się przeprowadzenie ww. prac w innym terminie po przeprowadzeniu kontroli przez nadzór przyrodniczy pod kątem zasiedlenia terenu przez gatunki chronione (kontrola 1-3 dni przed rozpoczęciem prac). W przypadku ryzyka zabijania lub płoszenia zwierząt gatunków chronionych na skutek ww. prac w sezonie lęgowym oraz w przypadku zasiedlenia terenu przez gatunki chronione, prace należy wstrzymać i postępować zgodnie ze wskazaniami nadzoru przyrodniczego.

### **II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

1. dopuszcza się budowę maksymalnie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej, na terenie działek o powierzchni 4,5 ha;
2. dopuszczalna powierzchnia pojedynczej działki budowlanej powinna wynosić min. 680 m<sup>2</sup>, max. 2057 m<sup>2</sup>;
3. dopuszczalna max. powierzchnia budynku mieszkalnego na pojedynczej działce – 200 m<sup>2</sup>.
4. Dopuszczalna max. powierzchnia utwardzenia (podjazdy, parkingi) na pojedynczej działce – 100 m<sup>2</sup>;
5. zaprojektować budynki mieszkalne o maksymalnej wysokości 9 m n.p.t.;
6. na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu gminnego lub indywidualnych ujęć wód podziemnych;
7. ogrzewanie planowanych budynków zaprojektować z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła;



8. ma etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać indywidualnie dla każdego budynku do bezodpływowych szczelnych zbiorników o pojemności min. 5 m<sup>3</sup> lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

#### **IV. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:**

1. oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę;
2. postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **UZASADNIENIE**

W dniu 21.02.2025 r. [REDAKTOWANA] zwróciła się do Wójta Gminy Burzenin z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin**”.

Do wniosku, zgodnie z art. 74 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 z późn. zm.) dołączono poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych. We wniosku i w karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały zawarte informacje charakteryzujące planowane przedsięwzięcie.

W dniu 12.03.2025 r. Wójt Gminy Burzenin zawiadomieniem powiadomił strony o wszczęciu postępowania i wystąpieniu do organów współdziałających.

Na podstawie art. 64 ust. 1, pkt 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 z późn. zm.), Wójt Gminy Burzenin w dniu 12.03.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem (znak: WOOŚ.4220.157.2025.Aru z dnia 24.03.2025 r.) stwierdził konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia.



Zgodnie z art. 64 ust. 1, pkt. 2 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 z późn. zm.) Wójt Gminy Burzenin w dniu 12.03.2025 r. wystąpił również do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu. Państwowy Powiatowy Inspektor wydał opinię sanitarną (znak: ZNS.90281.1.10.2025 z dnia 24.03.2025 r.) w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 4 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 z późn. zm.) Wójt Gminy Burzenin w dniu 12.03.2025 r. wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sieradzu po przedłożeniu uzupełnień do karty informacyjnej przedsięwzięcia w opinii (znak: PS.ZZŚ.4901.91.2025.KO z dnia 17.06.2025 r.) nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Burzenin w dniu 24.06.2025 r. postanowieniem zobowiązał Inwestora do sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie zawiadamiając strony postępowania obwieszczeniem nr 12/2025 o wydaniu ww. postanowienia.

W dniu 18.07.2025 r. Wójt Gminy Burzenin wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i tym samym, obwieszczeniem nr 18/2025 zawiadomił o tym strony postępowania.

Po dostarczeniu przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko postanowieniem z dnia 06.10.2025 r. Wójt Gminy Burzenin podjął zawieszone postępowanie, zawiadamiając o tym fakcie strony obwieszczeniem nr 28/2025 i jednocześnie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

W toczącym się postępowaniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska kilkakrotnie wzywał do wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonego raportu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w dniu 27.10.205 r. zwrócił się także o wydanie opinii merytorycznej do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego. Inwestor w trakcie postępowania zmniejszył zakres planowanego przedsięwzięcia i przedłożył raport oddziaływania na środowisko w wersji ujednoliconej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w dniu 15.01.2026 r. ponownie wystąpił do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego o wydanie stosownej opinii, po zmniejszeniu zakresu



przedsięwzięcia. Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego pismem z 13.11.2025 r., znak: ZPKWŁ.501.37.2025 oraz po kolejnym uzupełnieniu pismem z 27.01.2026 r., znak: ZPKWŁ.501.37.2025, wyraził opinię z uwagami, dotyczącą możliwości realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Po ostatecznym uzupełnieniu raportu oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w dniu 16.03.2026 r. wydał postanowienie WOOŚ.4221.141.2025.ARu.8 uzgadniające realizację przedsięwzięcia.

W dniu 19.03.2026 r. Wójt Gminy Burzenin wydał obwieszczenie o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa.

W dniach 19.03.2026 r. o 20.04.2026 r. strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i wniosków, w związku z powyższym w dniu 21.04.2026 r. obwieszczeniem nr 15/2026 poinformowano strony o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych 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.).

Po zapoznaniu się z całością przedłożonej dokumentacji w przedmiotowej sprawie, w tym z raportem ooś, Wójt Gminy Burzenin uzgodnił i określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia uznając, że dotrzymanie tych warunków gwarantuje spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska. Określone warunki znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego. Oparte są także na wiedzy organu.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 25 budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej wraz z instalacjami oraz wszelką niezbędną infrastrukturą potrzebną do prawidłowej obsługi zabudowy, w tym drogą wewnętrzną na działce o nr ew. 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano podział terenu na 29 działek w tym:

- wydzielenie do 25 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- wydzielenie 1 działki terenu obsługi komunikacyjnej – drogi wewnętrznej,
- wydzielenie 1 działki jako las,
- wydzielenie 2 działek jako grunty orne
- montaż przydomowych zbiorników na nieczystości ciekłe (25 sztuk),
- wykonanie ogrodzeń każdej z posesji oraz zieleni urządzonej.



Dla prawidłowej obsługi obiektów powstanie niezbędna infrastruktura w postaci: utwardzenia terenów obsługi komunikacyjnej, indywidualnych zjazdów na posesje, przyłączy elektroenergetycznych, przyłączy kanalizacyjnych do szczelnych szamb, przyłączy wodociągowych, indywidualnych systemów ogrzewania budynków.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,5 ha. Działki w ramach planowanej inwestycji zostaną podzielone na mniejsze o powierzchni od 680 m<sup>2</sup> do 2 057 m<sup>2</sup> każda.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o szacowanej powierzchni max. 200 m<sup>2</sup> każdy wraz z utwardzeniem o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> każde. Projektuje się budynki w technologii tradycyjnej, budynki mieszkalne parterowe ewentualnie z poddaszem, dachy dwu- lub wielospadowe, bez podpiwniczenia o wysokości całkowitej nie większej niż 9 m n.p.t. Garaż w bryle budynku mieszkalnego lub jako oddzielny budynek, dopuszcza się też możliwość posadowienia budynku gospodarczego.

Drogę dojazdową do wydzielonych działek stanowi bezpośrednio sąsiadująca ulica, tj. ul. Brzozowa.

Projektowana infrastruktura będzie obejmowała:

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci lub z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez projektowane przyłącza energetyczne na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków bytowych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania przez gminę kanalizacji sanitarnej. Każdy z budynków będzie posiadał własny szczelny, bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe o pojemności 5 m<sup>3</sup>;
- wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone przedmiotowych działek;
- ogrzewanie: preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, gaz, olej opałowy) lub alternatywne źródła ogrzewania np. kotły na biomasę, pellet, pompy ciepła, elektryczne;
- odpady komunalne: będą zbierane w sposób selektywny zgodnie z obowiązującym na terenie gminy regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem



gospodarstw domowych. W raporcie ooś określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

W raporcie ooś opisano szczegółowo rodzaje i wielkości oddziaływań, a także oceniono ryzyko wystąpienia potencjalnych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w raporcie ooś oraz w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie realizacji. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji należy stosować środki techniczne i organizacyjne, takie jak: drogi dojazdowe utrzymywać w odpowiednim stanie czystości w celu ograniczenia nadmiernego pylenia, ograniczać prędkość ruchu pojazdów w rejonie budowy, zapewnić efektywne dojazdy na teren budowy. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Emisja do powietrza z planowanego przedsięwzięcia będzie powodowana przez ruch pojazdów po analizowanym terenie oraz może być związana z ogrzewaniem budynków. Ze względu na skalę



i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu mogą być systemy instalacji grzewczych (pompy ciepła) oraz ruch pojazdów mieszkańców oraz pojazdów okresowo odbierających odpady komunalne.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny).

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się także wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Teren przedsięwzięcia w całości znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, który powołany został uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Sieradzu z dnia 14 września 1989 roku w celu ochrony bezcennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych, a przede wszystkim w celu ochrony naturalnych dolin rzecznych wraz z towarzyszącą im florą i fauną.



Środowisko przyrodnicze dolin rzecznych z przyległymi do nich obszarami stanowi dużą wartość przyrodniczą. Z racji znajdującego się na tym terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki obowiązuje plan ochrony Parku ustanowiony Rozporządzeniem 30/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 w sprawie ustanowienia Planu Ochrony parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 380, poz. 2947). Sporządzany jest on w celu ustalenia strategii, kierunków i zasad ochrony środowiska przyrodniczego, zasobów kulturowych, walorów krajobrazowych oraz wynikających z tej ochrony uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego. Zawiera on szczegółowy podział na jednostki planistyczne z dokładnym określeniem sposobu gospodarowania. Zgodnie z podziałem na jednostki planistyczne wynikające z planu ochrony, obszar inwestycji położony jest w strefie o krajobrazie kulturowym harmonijnym, o wybitnych walorach naturalnych. W odniesieniu do obszaru inwestycji działania w zakresie ochrony krajobrazu obejmują „zapewnienie szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego harmonijnego o wybitnych walorach naturalnych” oraz „utrzymywanie naturalności krajobrazów poprzez nie wprowadzanie zabudowy w niewłaściwej formie i skali...” (§30 pkt 1 i 5 załącznika nr 1 do Rozporządzenia Nr 30 Wojewody Łódzkiego z dnia 3 listopada 2006 r).

W przedłożonym raporcie o oś i jego uzupełnieniach przeprowadzono analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Wykazano, że żaden z zakazów nie zostanie naruszony w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia (odniesiono się 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 wykazano, że przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z celami tej formy ochrony przyrody.

Miejsce inwestycji otaczają tereny rolnicze oraz rozległe kompleksy leśne. Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią:

- tereny położone na północ: tereny rolne i leśne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na wschód od miejsca planowanego przedsięwzięcia to: tereny leśne;
- tereny położone na południe to: tereny rolne, tereny leśne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- tereny położone na zachód to: tereny rolne i rozwijająca się tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Realizacja zamierzeń nie będzie miała wpływu na wieloprzestrzenne obszary leśne Parku, walory przyrodnicze, krajobrazowe i historyczne, krajobraz kulturowy, stanowiska archeologiczne czy eksploatację surowców naturalnych. Pod realizację i eksploatację inwestycji planuje się przeznaczyć teren wcześniej intensywnie wykorzystywanych gruntów ornych, obecnie odłogowany.



W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Na działce nr 110 w obszarze planowanej inwestycji znajduje się podrost sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris* L.). Tworzy on skupisko drzew w obrębie dwóch docelowych działek przeznaczonych pod zabudowę (dz. nr 110/13 i 110/14), znajduje się jednak w ich południowej części i stanowi o dodatkowej atrakcyjności tego terenu, nie zostanie wycięty. Teren leśny w który nie nastąpi ingerencja, to typowy las iglasty (bór sosnowy) – syntakson w randze związku należący do klasy borów szpilkowych *Vaccinio-Piceetea*. To widny, wysokopienny las z dominacją sosen i domieszką brzoź. Warstwa krzewów jest luźna i złożona z podrostów brzoź i jałowca. Runo jest ubogie, tworzy je głównie borówka i wrzos.

Na działce objętej inwestycją widać podrosty, głównie sosny zwyczajnej, miejscami czeremchy amerykańskiej. Ich wycinka będzie konieczna w związku z realizacją planowanej zabudowy, przewiduje się rozpoczęcie prac porządkowych po wyznaczeniu każdej z działek, w okresie od 16 października do końca lutego. To okres uznawany za czas poza lęgiem ptaków, kiedy można swobodnie prowadzić prace związane z wycinką drzew.

W związku z realizacją przedsięwzięcia konieczna będzie wycinka maksymalnie do 37 szt. drzew. Wycince będą podlegały drzewa z gatunku sosna zwyczajna – drzewa o obwodzie na wys. 130 cm od 26-52 cm oraz czeremcha amerykańska – drzewa o obwodzie na wys. 130 cm od 17 do 43 cm.

W celu wyrównania strat przyrodniczych Wnioskodawca planuje wykonanie nasadzeń zamiennych zgodnie z zasadą: za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierśnicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktowany jest jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych.

Wnioskodawca dokona nasadzeń zamiennych w liczbie nie mniejszej niż 40 szt. drzew w ramach kompensaty za wycięte drzewa. Do nasadzeń wykorzystane zostaną gatunki rodzime w formie naturalnej dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym będą drzewa i krzewy w postaci wyrosniętych sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny będą miały prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie będą pokaleczone bez oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować,

a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. Należy pamiętać o regularnym podlewaniu drzewa szczególnie w początkowym okresie oraz w czasie suszy.



Ilość oraz gatunki zostaną ustalone dokładnie na etapie uzyskiwania decyzji na wycinkę drzew. Jednak istnieje możliwość wykonania nasadzeń zastępczych wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej. Należy zaznaczyć, że wszystkie drzewa i krzewy zlokalizowane w pobliżu przedsięwzięcia, nieprzeznaczone do wycinki, nie powinny odnieść szkody w wyniku jego realizacji. W pobliżu zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością oraz należy je zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. wygrodzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy ponadto minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony.

Na terenach leśnych zidentyfikowano pojedyncze okazy grzybów, były to gatunki: Podgrzyb brunatny (*Imleria badia*), Krowiak podwinięty (*Paxillus involutus*), Opieńka miodowa (*Armillaria mellea*), Czubajka kania (*Macrolepiota procera*), Gąska zielonka (*Tricholoma equestre*), Muchomor zielonawy (*Amanita phalloides*). Na działce pod planowaną inwestycję nie zauważono chronionych typów siedlisk, ani chronionych gatunków roślin naczyniowych. Realizacja planowanej inwestycji nie będzie miała wpływu na stan wymienionych gatunków w skali regionu.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w opinii tut. organu zrealizowanie przedsięwzięcia w zakresie zaproponowanym przez inwestora, po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących uciążliwość (wskazanych w raporcie o oś i w sentencji niniejszego postanowienia) nie wpłynie znacząco negatywnie na środowisko przyrodnicze analizowanego terenu. Z uwagi na to, iż nie można wykluczyć pojawienia się na analizowanym terenie zwierząt chronionych, w sentencji niniejszego postanowienia wprowadzono również rozwiązania chroniące środowisko dotyczące terminu prowadzenia prac, kontroli wykopów na obecność zwierząt i w razie konieczności przenoszenie ich poza teren prac. Jednocześnie tut. organ informuje, iż w przypadku jeśli skutkiem robót budowlanych, bądź innych prac związanych z realizacją zamierzenia będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i art. 52 ustawy o ochronie przyrody, Inwestor lub Wykonawca są zobowiązani do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegających zakazom zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odnosząc się do walorów krajobrazowych dla których Park został utworzony, teren planowanej inwestycji nie stanowi dolin rzek ze wzniesieniami czy pagórami. W analizowanym terenie brak ukazujących się starych utworów wapiennych. Na terenie pod inwestycję brak meandrujących odcinków rzek, starorzeczy, obszarów wydmych oraz torfowisk.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania nie występują zabytki, stanowiska archeologiczne czy inne obiekty o charakterze kulturowym podlegające ochronie, więc i w tym przypadku planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na walory Parku.



Planowana inwestycja nie będzie także ingerowała i degradowała elementów fizjonomii krajobrazu, dla których Park został powołany. Jak podawano w raporcie o oś Inwestor celowo zrezygnował z ingerencji w las znajdujący się we wschodniej części działki o nr ewid. 110, co jednocześnie pozwala zrealizować planowane przedsięwzięcie w zgodzie z założeniami dot. ochrony Parku.

W części B Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego w odniesieniu do Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki nie wskazano terenu pod planowane przedsięwzięcie ani miejscowości Strumiany i jej charakteru jako zagrożenie stwarzające jakiegokolwiek ryzyko dla Parku. Wymienia się tam m.in.: eksploatację złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf, naturalną i przyspieszoną przez działalność człowieka sukcesję zbiorowisk zaroślowych i leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne, wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej, zmniejszenie się różnorodności biologicznej, brak należytej ochrony i konserwacji zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych.

Kształtowanie spójnego i zrównoważonego systemu osadniczego opiera się na odpowiednim planowaniu struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem zapewnienia ciągłości krajobrazu, w tym odpowiednio m.in. zachowanie drożności systemów dolinnych, ciągłości wewnątrzmijskich układów ekologicznych, powiązań z obszarami otwartymi. Gmina Burzenin od wielu lat kształtuje charakter miejscowości Strumiany, stawiając w tym miejscu na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Świadczy o tym rozbudowująca się tu sieć osadnicza ale także infrastruktura drogowa czy uzbrojenie terenów np. w sieć wodociągową. Wobec powyższego planowane przedsięwzięcie wpisuje się w charakter tego terenu, jednocześnie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na walory Parku, które opisano powyżej.

Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zmianę krajobrazu, jednakże biorąc pod uwagę skalę zabudowania (25 budynków), brak dominant wysokościowych, lokalizację w obszarze częściowo przekształconym, należy wskazać, że nie dojdzie do znaczących negatywnych oddziaływań na walory krajobrazowe Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki. Budynki mieszkalne, które powstaną na terenie inwestycji, będą starannie wkomponowane w krajobraz. Będą nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki.

W pobliżu terenu przedsięwzięcia zlokalizowane są ponadto następujące formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska): zespół przyrodniczo-krajobrazowy Góry Wapienne w odległości ok. 1,9 km, rezerwat przyrody Korzeń w odległości ok. 2,5 km, rezerwat przyrody Winnica w odległości ok. 3,1 km.



Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar należący do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 znajdujące się w odległości ok. 7,3 km od terenu inwestycji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na usytuowanie, rodzaj, skalę oraz krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak istotnych negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność znajdujących się w pobliżu ww. form ochrony przyrody.

Planowana do realizacji inwestycja znajduje się w niewielkiej części na terenie korytarzy ekologicznych (Korytarz KPdC-22 Dolina Warty). Położenie planowanej inwestycji fragmentem na skraju korytarza ekologicznego i zabudowanie tego terenu wraz z ogrodzeniem działek będzie stanowiło przeszkodę jedynie dla dużych ssaków, np. saren, co nie oznacza, że nie będą one się przemieszczały wzdłuż ogrodzeń. Biorąc pod uwagę powyższe ocenia się, że przedsięwzięcie nie będzie stanowiło istotnej bariery dla przemieszczania się zwierząt.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na usytuowanie, rodzaj, skalę oraz krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak istotnych negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało znacząco negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność znajdujących się w pobliżu ww. form ochrony przyrody.

Planowana do realizacji inwestycja znajduje się w niewielkiej części na terenie korytarzy ekologicznych (Korytarz KPdC-22 Dolina Warty). Położenie planowanej inwestycji fragmentem na skraju korytarza ekologicznego i zabudowanie tego terenu wraz z ogrodzeniem działek będzie stanowiło przeszkodę jedynie dla dużych ssaków, np. saren, co nie oznacza, że nie będą one się przemieszczały wzdłuż ogrodzeń. Biorąc pod uwagę powyższe ocenia się, że przedsięwzięcie nie będzie stanowiło istotnej bariery dla przemieszczania się zwierząt.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie inwestycji nie ma cieków wodnych i zbiorników wodnych.

Miejsce realizacji inwestycji leży poza obszarami zagrożenia powodzią.



Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia na rok 2024 gminy Burzenin wynosi 44 os/km<sup>2</sup>.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Z uwagi na położenie przedsięwzięcia w centralnej Polsce, nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcie nie należy do zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrof naturalnych i budowlanych.

Informacje zawarte w raporcie oos są na tyle szczegółowe, że na ich podstawie można ocenić oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko – nie nałożono obowiązku przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w raporcie oos rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska.

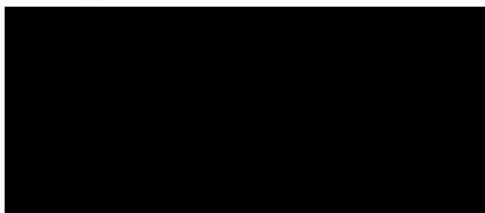
**Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.**

Integralną częścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia jest charakterystyka przedsięwzięcia (załącznik nr 1)

## Pouczenie

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu, za pośrednictwem Wójta Gminy Burzenin w terminie 14 dni od jej doręczenia.**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.**



/podpis elektroniczny/

Jarosław Janiak  
Wójt Gminy Burzenin



Otrzymują:

- 1) 
- 2) a/a

Pozostałe strony:

Strony zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 74 ust. 3 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 z późn. zm.)

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,  
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź;
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Sieradzu,  
Plac Wojewódzki 7, 98-200 Sieradz;
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu,  
ul. POW 52, 98-200 Sieradz;
- 4) Starostwo Powiatowe w Sieradzu,  
Plac Wojewódzki 3, 98-200 Sieradz