



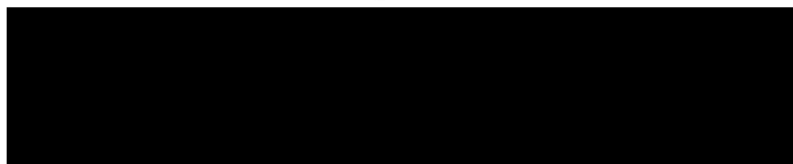
Burzenin, data zgodna z datą podpisu elektronicznego

OŚ.6220.2.2025

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. 77 ust. 1, art. 80 ust. 1 i 2, 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 2026 r. poz. 670), 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 uzyskaniu 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 05.02.2025 r.,**
wnioskodawcy:



odmawiam

uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Podział działki o nr ewid. 208/3, obręb 0031 Tyczyn Kolonia, gmina Burzenin na 10 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

UZASADNIENIE

W dniu 05.02.2025 r. [REDACTED], [REDACTED]
(w imieniu, którego działa pełnomocnik [REDACTED])
zwrócił się do Wójta Gminy Burzenin z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych



uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Podziale działki o nr ewid. 208/3, obręb 0031 Tyczyn Kolonia, gmina Burzenin na 10 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**”

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 2026 r. poz. 670) 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 20.02.2025 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 2026 r. poz. 670), Wójt Gminy Burzenin w dniu 20.02.2025 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.4220.103.2025.KSa z dnia 10.03.2025 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 2026 r. poz. 670) Wójt Gminy Burzenin w dniu 20.02.2025 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.90281.1.7.2025 z dnia 10.03.2025 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 2026 r. poz. 670) Wójt Gminy Burzenin w dniu 20.02.2025 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 postanowieniu (znak: PS.ZZŚ.4901.91.2025.AC z dnia 16.06.2025 r). stwierdziło potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Burzenin w dniu 24.06.2025 r. postanowieniem (znak: OŚ.6220.2.2025) zobowiązał Inwestora do sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie zawiadamiając strony postępowania obwieszczeniem nr 11/2025 z dnia 26.06.2025 r. o wydaniu ww. postanowienia.

W dniu 18.07.2025 r. Wójt Gminy Burzenin wydał postanowienie (znak: OŚ.6220.2.2025) o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i tym samym, obwieszczeniem nr 17/2025 zawiadomił o tym strony postępowania.

Po dostarczeniu przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko postanowieniem (znak: OŚ.6220.2.2025) z dnia 19.09.2025 r. Wójt Gminy Burzenin podjął zawieszony postępowanie, zawiadamiając o tym fakcie strony obwieszczeniem nr 23/2025 i jednocześnie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

W toczącym się postępowaniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w dniu 20.10.2025 r. zwrócił się o wydanie opinii merytorycznej do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego. W dniu 07.11.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem (znak: WOOŚ.4221.121.2025.DBł.2) odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, nie zamykając Wnioskodawcy możliwości udowodnienia braku znaczących oddziaływań w zakresie wskazanym ww. piśmie. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu postanowieniem dnia 26.11.2025 r. (znak: PS.ZZŚ.4900.20.2025.AC) uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

W dniu 14.11.2025 r. Wójt Gminy Burzenin wydał obwieszczenie nr 40/2025 o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa.

W dniu 12.12.2025 r. Inwestor przedłożył ujednolicony raport o oddziaływaniu na środowisko w związku z czym Wójt Gminy Burzenin w dniu 18.12.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w dniu 29.12.2025 r. ponownie zwrócił się o wydanie opinii merytorycznej do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego. W toczącym się postępowaniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wzywał Inwestora do przedłożenia wyjaśnień i uzupełnień do raportu, po czym w dniu 28.04.2026 r. wydał postanowienie (znak: WOOŚ.4220.188.2025.DBł.4), w którym odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W dniu 30.04.2026 r. Wójt Gminy Burzenin wydał obwieszczenie nr 18/2026 o postępowaniu administracyjnym prowadzonym z udziałem społeczeństwa.



W dniach od 30.04.2026 r. do 30.05.2026 r. strony postępowania nie wniosły żadnych uwag i wniosków, w związku z powyższym w dniu 02.06.2026 r. obwieszczeniem nr 21/2026 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.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych materiałów, w tym w szczególności wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raportu oś wraz z jego uzupełnieniami, uzyskanych opinii i uzgodnień Wójt Gminy Burzenin uznał, że zebrany materiał dowodowy nie umożliwia uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, z uwagi na przesłanki wskazujące na możliwe znaczące oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności na formy ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), jako *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*, w związku z czym należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polegało będzie na podziale działki o nr ewid. 208/3 w obrębie ewidencyjnym 0031 Tyczyn Kolonia, gmina Burzenin, na 10 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 2,1330 ha.

Dla przedmiotowej działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Wokół działki inwestycyjnej zlokalizowane są:

- na północ: droga gminna, tereny leśne;
- na wschód: pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny rolne, tereny leśne;
- na południe: tereny zabudowy zagrodowej, tereny leśne i rolne;
- na zachód to: tereny rolne, tereny leśne, łąki.

Drogę dojazdową do każdej z planowanych do wydzielenia działek będzie stanowiła istniejąca droga gminna bezpośrednio granicząca z terenem inwestycji od strony północnej (działka o nr ewid. 187).



Przez teren przedmiotowej działki przepływa ciek Kobylanka – planuje się wydzielić koryto ciekowi odrębną działką ewidencyjną. Przy wydzieleniu tej działki uwzględniono odległość ok. 1,5 m od skarp ciekowi pozostawiając na całej szerokości tej działki dodatkowy teren, po każdej ze stron ciekowi.

Budynki wznoszone będą w technologii tradycyjnej, budynki mieszkalne parterowe ewentualnie z poddaszem dachy dwu- lub wielospadowe. Garaż w bryle budynku mieszkalnego lub jako oddzielny budynek, dopuszcza się też możliwość posadowienia budynku gospodarczego. Maksymalne powierzchnie zabudowy wyniosą do 300 m², powierzchnia utwardzeń do 250 m², maksymalna wysokość budynków wyniesie do 9 m w kalenicy.

Przechodząc do uzasadnienia przesłanek decydujących o odmowie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia, należy w pierwszej kolejności odnieść się do lokalizacji przedsięwzięcia w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, który obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Co do zasady, w świetle przepisów ustawy o ochronie przyrody, realizacja przedsięwzięć niekorzystnych dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu w granicach parków krajobrazowych podlega ograniczeniom.

Dla ww. obszaru obowiązującą podstawą prawną jest Rozporządzenie Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20 poz. 194), zmienione Rozporządzeniem Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 poz. 204).

Należy wskazać, że na terenie parku 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 parku krajobrazowego. Powyższe ma umocowanie w art. 17 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. W raporcie należało wykazać, że realizacja przedsięwzięcia na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, nie spowoduje niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego 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. rozporządzenia.



Mając na uwadze powyższe, w ocenie Wójta Gminy Burzenin w raporcie nie wykazano i dostatecznie nie uargumentowano braku niekorzystnego wpływu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na krajobraz parku krajobrazowego.

Poprzez krajobraz, w rozumieniu art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538), należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka.

Przez ochronę krajobrazu rozumie się świadome oddziaływanie na krajobraz w kierunku zachowania jego cech naturalnych lub przywrócenia mu w drodze odpowiednich zabiegów właściwości zapewniających utrzymanie równowagi biologicznej w środowisku. Ochrona krajobrazu dotyczy nie tylko cech biologicznych środowiska, lecz także jego właściwości estetycznych, które mogą ulegać niekorzystnym przekształceniom wskutek wprowadzania przez człowieka elementów obcych krajobrazowi. Zachowawcza ochrona krajobrazu zmierza do utrzymania istniejącego określonego układu składników krajobrazu bądź wyraża się w czynnym ustosunkowaniu się do tego układu, polegającym na oddziaływaniu na określone składniki krajobrazu w celu utrwalenia stanu istniejącego lub przekształconego w inny układ.

Mając na uwadze, że krajobraz to kompleksowy system składający się z form rzeźby i wód, roślinności i gleb, skał i atmosfery w raporcie należało dokonać szczegółowego opisu krajobrazu, w którym znajdować będzie się przedsięwzięcie jak również opisać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W raporcie wskazano, że główne cechy krajobrazu przedmiotowego terenu, które są równocześnie pozytywnymi jego aspektami, stanowią fragmenty: otwartej przestrzeni, terenów leśnych, obszarów pól na których dominują głównie uprawy zbóż. Wskazano, że zabudowa skupiona jest wzdłuż lokalnych dróg – na kierunku wschodnim, zachodnim i północnym od miejsca planowanego przedsięwzięcia. Zgodnie z informacjami wskazanymi w raporcie, na chwilę obecną brak w najbliższym sąsiedztwie rozpatrywanego terenu elementów krajobrazu, które można by było uznać za negatywne lub konfliktowe, jednocześnie brak elementów które można by wskazać jako degradujące krajobraz. W raporcie nie odniesiono się jednak w żaden sposób do istniejącej na terenie działki inwestycyjnej rzeki Kobylanki.

W raporcie nie przedstawiono przestrzennej wizualizacji przedsięwzięcia z wykorzystaniem dokumentacji fotograficznej przedstawiającej miejscowy krajobraz. Dokonano natomiast oceny elementów składowych krajobrazu przy założeniu realizacji przedsięwzięcia, przypisując im wartości pozytywne, neutralne, negatywne lub konfliktowe. Jako wartości pozytywne wskazano zmniejszenie zdecydowanego wyróżniania się przedsięwzięcia w stosunku do otoczenia poprzez zastosowanie neutralnych kolorów budynków, wprowadzenie zieleni oraz konstrukcji budynków zbliżonej do już istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Jako wartości neutralne wskazano: zajęcie dużego wolnego



dotychczas terenu, urbanizacja terenu dotychczas wolnego od zabudowy, wprowadzenie obiektów kubaturowych. Nie wskazano żadnych wartości negatywnych oraz konfliktowych – z uwagi na brak w pobliżu innego rodzaju zabudowy niż mieszkaniowa.

W związku z wątpliwościami tut. organu, dotyczącymi m.in. wykonanej analizy krajobrazowej, zwrócono się o przesłanie uzupełnienia raportu. Należało w nim wskazać na jakiej postawie w analizie krajobrazowej, jako wartości neutralne przyjęto następujące zagadnienia: zajęcie dużego wolnego dotychczas terenu, urbanizację terenu dotychczas wolnego od zabudowy oraz wprowadzenie obiektów kubaturowych mając na uwadze usytuowanie przedmiotowego przedsięwzięcia na terenie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, który obejmuje obszar chroniony ze względu m.in. na walory krajobrazowe. W odpowiedzi na rzezone zagadnienie autor raportu wskazał, że: *„Planowana zabudowa będzie zwarta i będzie miejscem kontynuacji już istniejących tu budynków mieszkalnych jak i tych powstających. Planowaną zabudowę uznano jako wartość neutralną z uwagi na powyższe, tj. kontynuację jej w miejscu gdzie już istnieje inna zabudowa, a planowane budynki będą stanowiły dalsze sąsiedztwo dla obecnie mieszkających tu ludzi. Jeśli chodzi o zajęcie terenu, to owszem wystąpi co wynika z charakteru przedsięwzięcia ale należy zauważyć, że większość planowanych do wydzielenia działek będzie stanowiła tereny zielone”*.

W raporcie i jego uzupełnieniu występują rozbieżne informacje na temat charakteru istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia. Sąsiadująca z obszarem inwestycji zabudowa, to rozproszona zabudowa zagrodowa wpisująca się w rolniczy charakter terenu. Szachownica pól i luźne skupiska zagród wiejskich stanowią dziedzictwo uwarunkowań historycznych i własnościowych tego terenu. Między punktami osadniczymi rozciągają się pasy pól dając powiązanie między komponentami krajobrazu, tworząc luźny charakter przestrzenny. Jak wskazał Dyrektor ZPKWŁ w swojej opinii *„Jest to tzw. teren ruraliczny - obszar wiejski, który został zdominowany przez rolnictwo i przyrodę, obejmując grunty rolne, takie jak: grunty orne, sady, łąki, pastwiska. Tego typu tereny charakteryzują się niską gęstością zaludnienia i specyficzną strukturą krajobrazową, będąc często obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej. To dla zachowania m.in. takich wartości powołane zostały do istnienia parki krajobrazowe w Polsce.”*

Mając powyższe na uwadze, nie można zgodzić się z autorem raportu, iż planowane przedsięwzięcie będzie kontynuacją istniejącej w jego sąsiedztwie zabudowy. Jednocześnie w ocenie tut. organu, w przedstawionej w dokumentacji analizie krajobrazowej następujące elementy powinny otrzymać wartość negatywną: zajęcie dużego wolnego dotychczas terenu, urbanizacja terenu dotychczas wolnego od zabudowy, wprowadzenie obiektów kubaturowych.

W raporcie wskazane zostały następujące działania minimalizujące oddziaływania na krajobraz, które zostaną podjęte:



- stosowanie neutralnych barw budynków oraz konstrukcje budynków zbliżone formą do istniejących w sąsiedztwie zabudowań,
- racjonalne zagospodarowanie terenów zielonych, ze wskazaniem na wprowadzanie zadrzewień np. drzew miododajnych oraz pnączy na ogrodzeniach, prowadzeniem przydomowych ogródków,
- stosowanie wygrodzień ze szczelinami umożliwiającymi migrację zwierząt,
- prowadzeniem pszczelarstwa itp.,
- zakaz umieszczania wielkoformatowych reklam na budynkach i ogrodzeniach,
- maskująca funkcja zieleni – wprowadzenie drzew, krzewów, czy pnączy,
- dążenie do spójnej i powtarzalnej/podobnej konstrukcji budynków, unikanie dużych kubatur, ostrych skosów dachów,
- utrzymanie terenów zielonych na posesjach poprzez wprowadzenie w pierwszej kolejności nasadzeń rodzimych, miododajnych gatunków drzew i krzewów, urządzenie trawników, ogródków warzywnych i kwiatowych,
- utrzymanie ładu i porządku na każdej posesji.

Jak wspomniano w raporcie: *„Te wszystkie zastosowane działania, przy realizacji przedsięwzięcia zneutralizują dysonans dominanty projektowanego obiektu, chociaż całkowicie jej nie wykluczą z uwagi na zakres i wielkość inwestycji, ale należy mieć nadzieję, że te działania z czasem spowodują, że odczucia wzrokowo-estetyczne nie będą negatywne z uwagi na już istniejące uwarunkowania krajobrazowe i zabudowę sąsiednią. Ww. rozwiązania chroniące środowisko będą stanowiły jednocześnie minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko”*. W ocenie Wójta Gminy Burzenin wskazane w raporcie działania minimalizujące nie wykluczają w sposób jednoznaczny braku niekorzystnego wpływu na krajobraz parku krajobrazowego, co zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, jest niezbędne w celu wydania postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia.

Reasumując nie można się zgodzić z twierdzeniem autora raportu, że przedmiotowe przedsięwzięcie nawet przy zastosowaniu środków łagodzących nie wpłynie negatywnie na krajobraz parku. Planowane przedsięwzięcie dotyczy zabudowy o charakterze łanowym planowanej do realizacji w miejscu, w których zabudowa taka nie istnieje. W związku z tym nie można mówić o jakiegokolwiek kontynuacji zabudowy.

Dodatkowo, należy nadmienić że przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane w całości na obszarze korytarza ekologicznego Dolina Warty KPdC-22 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie cieką wodnego, stanowiącego jego kluczowy element funkcjonalny. Korytarze ekologiczne zapewniają łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu (zgodnie z projektem przebiegu korytarzy ekologicznych 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.). W niniejszym przypadku, realizacja zwartej zabudowy mieszkaniowej może doprowadzić do zawężenia przestrzeni migracyjnej oraz powstania bariery ekologicznej o charakterze funkcjonalnym i częściowo fizycznym. W konsekwencji przedsięwzięcie może prowadzić do istotnego pogorszenia drożności korytarza ekologicznego, zablokować albo utrudnić przechodzenie zwierząt przez ten teren, a to jest niezgodne z celem ochrony tego obszaru, który ma pozostać przyrodniczo połączony i drożny. Tutaj organ zwraca uwagę, iż celem dla ochrony fauny jest zachowanie korytarzy ekologicznych, a wyżej wspomniane tworzenie dodatkowych barier ekologicznych stoi w sprzeczności z tym celem.

W raporcie i jego uzupełnieniu przedstawiono następującą argumentację, dotyczącą braku efektu bariery: *„W analizowanym przypadku nie można mówić o występowaniu efektu bariery bowiem teren inwestycji jest zlokalizowany pośród terenów rolnych i pojedynczej zabudowy zagrodowej/mieszkaniowej. Teren ten nie stanowi zwartej skupisk, jakie one będą w przyszłości za 10, 20, a może 50 lat to nikt nie jest w stanie z Nas tego przewidzieć i nie powinno mieć to wpływu na możliwość realizacji zamierzeń inwestora. Należy być świadomym, że jeśli ludzie będą chcieli się tu pobudować to i tak to zrobią budując pojedyncze domy, o powierzchni nie kwalifikujących ich do uzyskania decyzji środowiskowej. Wobec powyższego lepszą sytuacją jest kiedy ktoś otwarcie wskazuje na swoje zamiary, przedstawia raport o oddziaływaniu na środowisko, charakteryzuje przedsięwzięcie i może uzyskać stosowne obwarowania dalszego postępowania, wydane przez Organy uzgadniające, jak i Organ prowadzący postępowanie. W celu umożliwienia przemieszczania się dzięki fauny można zaproponować przyszłym właścicielom ogrodzenia z prześwitami, tj. wykluczenie możliwości ogrodzeń pełnych. Duże ssaki jak np. sarny, czy lisy będą obchodziły poszczególne działki i przemieszczały się wzdłuż ogrodzeń. Planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na wymienione i opisane powyżej formy ochrony przyrody.”*

Autor opracowania zupełnie pomija fakt, że wytyczenie nowej linii zabudowy w tym terenie z pewnością spowoduje pojawienie się kolejnej zabudowy, która wypełni pozostałą wolną przestrzeń – tzw. efekt domino. Pojawienie się nowej infrastruktury drogowej, wodnej, energetycznej, etc., w świetle powszechnie obowiązujących też traktujących o procesach urbanizacyjnych stanowi katalizator do dalszej urbanizacji terenów, która to stanowi zagrożenie dla Parku.

Istotą postępowania w przedmiocie wydania decyzji środowiskowej jest bowiem zadbanie o warunki jego realizacji zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony przyrody. Odpowiednio przeprowadzona ocena oddziaływania pozwala także na dobranie odpowiednich działań kompensacyjnych, które przyczynią się do odwrócenia negatywnych skutków jakie niesie dla środowiska dane przedsięwzięcie. (wyrok z dnia 21 stycznia 2025 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt III OSK 1278/23).



Racją regulacji zawartej w przepisie art. 17 ust. 3 ustawy z 2004 r. o ochronie przyrody jest ochrona walorów przyrodniczych krajobrazowych danego terenu. Powyższa regulacja ma zatem zabezpieczyć przez czymś niekorzystnym, złym lub niebezpiecznym. Należy jednak stwierdzić, że na terenie objętym ochroną należną parkom krajobrazowym mogą być w określonych sytuacjach realizowane także przedsięwzięcia nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku. Odnosnie realizacji takich inwestycji ustawodawca nie wprowadza generalnego zakazu ich realizacji, o którym mowa w art. 17 ust. 1 oraz nie wprowadza możliwości ich realizacji tylko w przypadku braku jakiegokolwiek negatywnego oddziaływania na środowisko w rozumieniu skarżącej kasacyjnie. Zatem mając na uwadze zasady wykładni nie tylko językowej, ale także celowościowej i funkcjonalnej należy stwierdzić, że mówiąc w art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody o "braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego" ustawodawca nakazał organom uwzględnienie wszelkich niekorzystnych wpływów (trudno sobie wyobrazić, że przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na ich skalę, wielkość takiego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego mieć nie będą), dokonać określenia ich skali, wielkości, dokonać odniesienia tego do wartości dodatnich, jakie za sobą może mieć ewentualna realizacja przedsięwzięcia, w tym na realizację celów, dla których ustanowiono park krajobrazowy i w oparciu o taką wszechstronną ocenę ustalić, czy została spełniona przesłanka braku niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz terenu objętego ochroną jako park krajobrazowy. Nie może ująć uwadze, że w decyzji środowiskowej organ może, a nawet powinien nałożyć na inwestora obowiązki mające na celu czy to zminimalizowanie, czy też wręcz wyeliminowanie niekorzystnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko zarówno na etapie realizacji, jak i jego eksploatacji (wyrok z dnia 21 stycznia 2025 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt III OSK 1278/23).

Podsumowując uzasadnienie odmowy uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w trybie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, to odmowa w niniejszym przypadku wynika z nie wykazania braku niekorzystnego wpływu realizacji przedsięwzięcia na krajobraz Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, co zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, jest niezbędne w celu wydania postanowienia uzgadniającego warunki realizacji przedsięwzięcia. Budowa 10 domków jednorodzinnych, jako nowa dominanta o liniowym charakterze w postaci długiego, ogrodzonego pasa zwartej zabudowy zorientowanej poprzecznie do głównych ciągów komunikacyjnych oraz dolin Warty i Kobyłanki, wcinająca się głęboko na zachód w obszar użytkowany rolniczo, całkowicie naruszy istniejący ład, znacząco i trwale zmieniając krajobraz. Stanie się w tym obszarze precedensem, którego nieuchronną konsekwencją w dłuższej perspektywie czasu będą kolejne inwestycje w infrastrukturę: rozrastające się osiedla, nowe drogi, elektroenergetyka, kanalizacja, a w ślad za tym kurczący się obszar życia i migracji gatunków.



Zrealizowanie przedsięwzięcia w proponowanym wariantcie stoi ponadto w sprzeczności z przepisami krajowymi i unijnymi, w tym w szczególności z Rozporządzeniem Nr 9/2006 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 20 poz. 194), zmienionym Rozporządzeniem Nr 1/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 17 poz. 204), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.), rozporządzeniem (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. UE. L. z 2024 r. poz. 1991).

Wobec powyższego, że uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi ma charakter wiążący, organ decydujący w postępowaniu głównym odmówił określenia warunków realizacji przedsięwzięcia.

Tut. organ pragnie także zauważyć, iż zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie przyrody dbałość o przyrodę będącą dziedzictwem i bogactwem narodowym jest obowiązkiem organów administracji publicznej, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych oraz osób fizycznych.

Mając na uwadze całokształt wskazanych powyżej okoliczności postanowiono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja zostaje podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Tyczyn.

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.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Jarosław Janiak
Data: 2026.06.23 12:25:53 CEST

/podpis elektroniczny/

Jarosław Janiak
Wójt Gminy Burzenin



Otrzymują:

1)

2)

3) 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

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