**DECYZJA Nr 191 / 2024**

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 1 oraz art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094) zwanej dalej ustawą ooś, a także: § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku spółki PFS Investments Sp. z o.o. spółka komandytowa, ul. Estragonowa 1, 02-997 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 26 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, jedno i dwulokalowych, wolnostojących, wraz z 48 bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości płynne, o poj. 10 m³ każdy i urządzeniami budowlanymi, przy ul. Brzozowej, we wsi Sobików, na działkach o nr ew. 13/4, 12/20, 12/23, 12/25, 12/27, obręb Sobików, gmina Góra Kalwaria

i jednocześnie określam następujące warunki:

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

- 1) Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 2) wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednokierunkowo, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie, w miarę możliwości, wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych;
- 3) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;

- 4) zaplecze budowy (park magazynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym, poza terenami podmokłymi; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji oraz w odległości mniejszej niż 10 m od rowu melioracyjnego;
- 5) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 6) otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt; poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 7) przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 8) prace budowlane należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
- 9) zagłębienia powstające na placu budowy należy bezzwłocznie likwidować; przed likwidacją zagłębienia należy skontrolować przy udziale specjalisty z zakresu herpetologii, który zadecyduje o dalszym postępowaniu w przypadku stwierdzenia zwierząt;
- 10) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne typu LED dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na tereny inwestycji niezależnie od jej etapu;
- 11) ogrodzenie terenu inwestycji wykonać bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia a powierzchnią terenu/podmurówki lub wykonać podmurówkę z otworami o średnicy min. 20 cm – podstawa każdego otworu ma zaczynać się od powierzchni gruntu – w odległościach maks. 10 m;
- 12) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiegnie wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiegnie przedostaniu się zanieczyszczeń do gleby lub wód podziemnych;

- 13) zabezpieczyć zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 14) wyposażyć teren inwestycji w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wycieku niezwłocznie usunąć zanieczyszczenia i następnie przekazywać zużyte środki po neutralizacji uprawnionym odbiorcom;
- 15) prace ziemne i fundamentowe wykonywać w okresie suchym, ograniczając konieczność prowadzenia odwodnienia budowlanego;
- 16) roboty ziemne w tym ewentualne odwodnienie budowlane wykonywać, nie powodując trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
- 17) wodę z odwodnienia budowlanego zagospodarowywać na własnym terenie, nie powodując zalania lub podtopień terenów sąsiednich;
- 18) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 19) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego;
- 20) powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
- 21) w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe i budowlane pobierać z miejskiej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach administratora sieci;
- 22) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty lub odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 23) do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników, które regularnie opróżniać przez uprawnione służby, nie dopuszczając do wystąpienia przepełnień;
- 24) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, dróg dojazdowych oraz innych powierzchni utwardzonych odprowadzać powierzchniowo poprzez zaprojektowane spadki na powierzchnie biologicznie czynne, nie powodując szkody dla terenów sąsiednich;
- 25) ograniczyć do minimum stosowanie środków do likwidowania śliskości nawierzchni oraz wykorzystywać środki o składzie chemicznym możliwie najmniej uciążliwym dla środowiska (ograniczenie występowania suszy fizjologicznej w skutek zasolenia środowiska);
- 26) podjąć działania w celu retencjonowania wód opadowych w celu późniejszego zagospodarowania na cele utrzymania zieleni.

II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić monitoring umożliwiający szybkie reagowanie na ewentualne awarie.

V. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na charakter, zakres oraz dużą odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej (centralna Polska), nie stwierdzono możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W związku z tym nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Stwierdzenie zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

VII. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „oś”.

Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, pkt 1 ustawy „oś”, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane dane na temat przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji,
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym,
- 3) nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

UZASADNIENIE

W dniu 2 listopada 2022 r., PFS Investments Sp. z o.o., wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 26 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, jedno i dwulokalowych, wolnostojących, wraz z 48 bezodpływowymi zbiornikami na nieczystości płynne, o poj. 10 m³ każdy i urządzeniami budowlanymi, przy ul. Brzozowej, we wsi Sobików, na działkach o nr ew. 13/4, 12/20, 12/23, 12/25, 12/27, obręb Sobików, gmina Góra Kalwaria.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zawiadomieniem z dnia 21 listopada 2022 r. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Jednocześnie na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) poinformował strony o przysługujących im uprawnieniach. Burmistrz Gminy Góra Kalwaria poinformował też, że zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) dalsze zawiadomienie stron będzie następowało w formie publicznego obwieszczenia.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Gminy Góra Kalwaria zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie z prośbą o opinię, co do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie opinią z dnia 6 grudnia 2022 r. znak ZNS.4701.61.2022, biorąc pod uwagę charakter i skalę przedsięwzięcia stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 19 grudnia 2022 r., znak WA.ZZŚ.6.435.306.2022.MSP odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, stwierdził konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunku, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b ustawy ooś. oraz nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 31.03.2023 r. znak WOOŚ-I.4220.1902.2022.ACH.3 uznał, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określił zakres raportu.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy ooś ze szczególnym uwzględnieniem elementów wymagających analizy w raporcie oddziaływania oraz stanowisko organów opiniujących, a także po

przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów, Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria wydał postanowienie OŚR.6220.29.2022.MS z dnia 11 kwietnia 2023 r. o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu.

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2023 r. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez Inwestora raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 26 czerwca 2023 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko zaś Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria postanowieniem z dnia 29 czerwca 2023 r. podjął zawieszone postępowanie.

Obwieszczeniem z dnia 29 czerwca 2023 r. Burmistrz poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z treścią raportu i dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 30 dni.

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, na stronie internetowej [www. bip.gorakalwaria.pl](http://www.bip.gorakalwaria.pl) oraz w okolicy planowanego przedsięwzięcia.

W terminie 30 dni od ukazania się obwieszczenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy ooś Burmistrz Gminy Góra Kalwaria przedkładając raport zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z prośbą o uzgodnienie i opinię planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie wydał opinię z dnia 25 lipca 2023 r. znak ZNS.9022.5.5.2023, z następującymi zastrzeżeniami:

1. stosowane do budowy materiały muszą posiadać wymagane przepisami świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
2. w fazie realizacji przedsięwzięcia należy zapewnić możliwość selektywnej zbiórki odpadów oraz ich sukcesywne wywożenie przez uprawnione firmy. Miejsca do gromadzenia odpadów powinny być ustalone w projekcie budowlanym,
3. zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie najbliższej sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
4. roboty budowlane w zakresie związanym z realizacją przedsięwzięcia należy wykonywać tylko w porze dziennej z uwagi na możliwość występowania uciążliwości hałasowej dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej.
5. w przypadku konieczności i prowadzenia prac odwodnieniowych, na etapie projektu budowlanego należy ustalić miejsce i sposób odprowadzania wód z odwodnienia wykopów.

6. w trakcie budowy oraz funkcjonowania przedsięwzięcia należy zastosować się do wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie dnia 28 lipca 2023 r. oraz 9 sierpnia 2023 r. wezwał Inwestora do uzupełnienia braków przedłożonego raportu ooś.

Burmistrz Gminy Góra Kalwaria pismem z dnia 16 sierpnia 2023 r. przekazał Inwestorowi wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Dnia 23 sierpnia 2023 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie raportu ooś, który został odesłany Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przy piśmie z dnia 25 sierpnia 2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 2 lutego 2024 r. znak WOOŚ-I.4221.188.2023.MKA.3 uzgodnił realizację przedsięwzięcia, określając:

1. działania do podjęcia na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia,
2. brak wymagań dotyczących ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś,
3. odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „ooś”.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jedno i dwulokalowych, przy ul. Brzozowej, we wsi Sobików, na działkach ew. nr 13/4, 12/20, 12/23, 12/25, 12/27 z obrębu Sobików. Dodatkowo w ramach realizacji przedsięwzięcia zakłada się posadowienie 48 bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne o pojemności 10 m³ każdy. Powierzchnia zabudowy przedmiotowego przedsięwzięcia wynosić będzie ok. 5195 m², natomiast powierzchnia ulegająca przekształceniu podczas realizacji przedmiotowego zamierzenia wynosić będzie ok. 34945 m² (ok. 3,494 ha).

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony jest o około 4,4 km od granic nieruchomości, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Najbliżej zlokalizowanym korytarzem ekologicznym jest Dolina Środkowej Wisły, które znajdują się w odległości ok. 4,4 km od terenu inwestycji.

Najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia to: nieużytki powstałe na dawnych gruntach ornych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ul. Brzozowa, teren leśny, droga, tereny zadrzewione i zakrzewione powstałe na gruntach ornych oraz użytkach zielonych. Aktualnie na terenie inwestycji brak jest zabudowy. Obszar ten stanowi w chwili obecnej nieużytek powstały na gruntach ornych.

W środkowej części obszaru przebiega rów melioracyjny, którego funkcja nawadniająca ten obszar jest znacznie ograniczona ze względu na aktualny stan rowu (zarośnięcie roślinnością). Na analizowanym obszarze występują drzewa należące do gatunków tj. sosna pospolita, brzoza brodawkowata, olsza czarna, dąb szypułkowy, jabłoń, wierzba, przy czym dominują dwa pierwsze gatunki.

Żadne ze stwierdzonych zbiorowisk nie posiada szczególnych walorów florystycznych. Wizje terenowe przeprowadzone na potrzeby raportu wykazały brak wody w rowie melioracyjnym. Gatunkami dominującymi na analizowanym terenie są trawy oraz gatunek inwazyjny – nawłóć późna. Na obszarze inwestycji stwierdzono także występowanie kilkunastu stanowisk gatunku objętego ochroną częściową – kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium*, przy czym stanowiska te planowane są do zachowania. Teren inwestycji charakteryzuje się pewnym zróżnicowaniem siedliskowym – część północna i środkowa jest obszarem bardziej suchym o podłożu piaskowym, na którym stwierdzono szereg gatunków charakterystycznych dla siedlisk suchych i nasłonecznionych. Stwierdzono tu występowanie poza kocankami piaskowymi gatunków takich jak: jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, szczotlicha siwa *Corynephorus canescens*, wilczomlecz sosnka *Euphorbia cyparissias*, mak polny *Papaver rhoeas*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, fiołek trójbarwny *Viola tricolor*, wyka ptasia *Vicia cracca*. Południowa część terenu inwestycji charakteryzuje się nieznacznie większą wilgotnością siedliska i co jest z tym związane innym składem gatunkowym. Występują tu gatunki m.in. takie jak: pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, krwawnica pospolita *Lythrum salicaria*, jasier ostry *Ranunculus acris*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*. Drzewa rosnące na tym terenie są przewidziane do zachowania.

W obszarze badań nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów oraz porostów. Porosty występujące na tym terenie to głównie złotorost ścienny *Xanthoria parietina* oraz obrost drobny *Physcia tenella*.

Badania terenowe na potrzeby niniejszego opracowania były prowadzone od lutego do połowy czerwca, a więc w okresie przeznaczonym pod planowaną inwestycję oraz w jej bezpośrednim otoczeniu. W wyniku przeprowadzonych kontroli w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę odnotowano 3 gatunki trzmieli objętych ochroną częściową, które pospolicie występują na terenie Polski.

Przeprowadzone prace terenowe wykazały, że na analizowanym obszarze potencjalnym miejscem rozrodu płazów jest rów melioracyjny znajdujący się w środkowej części terenu inwestycji. Jest to jedyne potencjalne siedlisko płazów w obszarze objętym inwentaryzacją. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych nie odnotowano jednakże płazów w obrębie rowu melioracyjnego, jak również osobników przemieszczających przez teren planowanej zabudowy. Przy czym biorąc pod uwagę, że większość gatunków płazów (poza kumakiem nizinny, żabą jeziorkową i żabą wodną) prowadzi zasadniczo lądowy tryb życia, nie można wykluczyć ich występowania na całej powierzchni analizowanego terenu. W szczególności dotyczy to pospolitych gatunków, takich jak ropucha szara *Bufo bufo* żaba trawna *Rana temporaria*.

Jedynym gatunkiem gada stwierdzonym na terenie inwestycji była jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Stanowisko tego gatunku odnotowano tylko w północnej części terenu przy granicy z terenem zadrzewionym.

Ptaki stanowiły najliczniejszą grupę kręgowców badanego obszaru, szczególnie pod względem jakościowym. Podczas badań terenowych stwierdzono 19 gatunków ptaków, co biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię, można uznać za wartość dość wysoką. Były to: śpiewak *Turdus philomelos*, żuraw *Grus grus*, dymówka *Hirundo rustica*, oknówka *Delichon urbicum*, zięba *Fringilla coelebs*, wrona siwa *Corvus corone*, bogatka *Parus major*, trznadel *Emberizia citrinella*, łozówka *Acrocephalus*

palustris, grzywacz *Columba palumbus*, sroka *Pica pica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kos *Turdus merula*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, sójka *Garrulus glandarius*, szpak *Strunus vulgaris*, wróbel *Passer domesticus*, skowronek *Alauda arvensis*, bażant *Phasianus colchicus*.

Gatunkami lęgowymi, które z dużym prawdopodobieństwem budują gniazda na terenie inwestycji są trznadel oraz skowronek, a także gatunek łowny - bażant. Gniazdowanie tych gatunków w granicach inwestycji stwierdzono na podstawie obserwacji zachowania ptaków w trakcie prowadzonych badań terenowych (loty tokowe, śpiew samców). Skowronek zakłada gniazda na ziemi w obrębie niskiej roślinności zielnej.

Na podstawie przeprowadzonych prac terenowych w obrębie inwestycji odnotowano występowanie takich gatunków jak: zając szarak *Lepus europaeus*, sarna *Capreolus capreolus*, jeleń *Cervus elaphus*, dzik *Sus scrofa* oraz lis *Vulpes vulpes*.

W wyniku przeprowadzonych prac terenowych stwierdzono, że w obrębie badanego obszaru nie ma znaczących korytarzy migracyjnych ssaków. Przedstawiciele tej grupy występują w obrębie analizowanego terenu, ale nie zaobserwowano przemieszczania się większych grup ssaków w obrębie działek przeznaczonych pod inwestycję. Gatunki takie jak sarna, zając szarak, dzik, lis oraz jeleń odnotowane zostały w obrębie inwestycji, przy czym były to pojedyncze osobniki bądź ich niewielkie grupy (dzik), a ich wędrówki mają charakter lokalny i są związane z normalną aktywnością. Większe znaczenie jako korytarza ekologicznego ma pobliski ciek wodny, natomiast sam obszar przeznaczony pod planowaną inwestycję nie pełni takiej funkcji.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się również do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łęgowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm., zwanej dalej „uoop”) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

- 1) leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych, lub
- 2) wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub

- 3) leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
- 4) jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
- 5) umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
- 6) w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
- 7) w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 – wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej).

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, podlega karze aresztu lub grzywny.

Odpowiedni kierunek zdejmowania humusu umożliwi ucieczkę zwierząt z placu budowy. Zachowanie i ponowne wykorzystanie zdjętej warstwy humusu pozwoli na przywrócenie równowagi biologicznej terenu objętego inwestycją, w możliwie krótkim czasie.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew i krzewów przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska, likwidację zagłębień,

które mogą stać się miejscem bytowania i rozrodu płazów na placu budowy oraz nadzór oraz kontrolę nadzoru przyrodniczego podczas zasypywania wykopów. Przeprowadzenie prac budowlanych poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego i skierowanego oświetlenia zewnętrznego.

W celu umożliwienia migracji małych zwierząt nałożono odpowiedni warunek w sentencji niniejszej decyzji.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi zwiększona emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Zgodnie z raportem ooś, na etapie eksploatacji inwestycji standardy jakości środowiska w ww. zakresie zostaną dotrzymane. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Etap realizacji inwestycji wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. Negatywne oddziaływanie na środowisko będzie się wiązało z poruszaniem się ciężkiego sprzętu oraz prowadzeniem prac ziemnych. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw.

Teren przedsięwzięcia będzie zaopatrzony w sorbenty substancji ropopochodnych umożliwiające usunięcie ewentualnych wycieków. Zgodnie z opinią geotechniczną wody podziemne znajdują się na głębokości od 1,20 do 2,00 m p.p.t. Projektowane budynki zostaną posadowione na głębokości około 1,2 m p.p.t. czyli na granicy występowania wód gruntowych. W zależności od aktualnych warunków hydrologicznych może zajść konieczność odwadniania wykopów budowlanych.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie odpadów powstałych podczas rozbiórki istniejących obiektów budowlanych oraz w czasie realizacji inwestycji. Wszystkie odpady będą segregowane i do czasu przekazywania specjalistycznej firmie, gromadzone w wyznaczonych miejscach w oznakowanych kontenerach i pojemnikach, a także pryzmach dla odpadów.

Do czasu wykonania miejskiej sieci kanalizacyjnej powstałe w czasie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i regularnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu. Ze względu na duże powierzchnie biologicznie czynne oraz mały ruch samochodów (tylko mieszkańcy ww. budynków) nie będzie konieczne oczyszczenie wód opadowych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych wyznaczonych na podstawie Konwencji Ramsarskiej.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefą ochronną ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. poz.1911), przedmiotowa inwestycja jest położona na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW20001725549 i nazwie „czarna-Cedron”. Jest to naturalna część wód o umiarkowanym stanie ekologicznym, której stan ogólny został określony jako zły. JCWP została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację do 2027r. na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono, jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2022 poz. 2625 ze zm.). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy oraz dokonaniu stosownych uzgodnień i opinii, należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Ustalenia zawarte w raporcie zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz opinia organu, o którym mowa w art. 78 ustawy „ooś” zostały uwzględnione.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania się za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a §1 i §2 k.p.a. przed upływem 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę i stanowi załącznik do wniosku o wydanie tej decyzji. Zgodnie z zapisami art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna.

Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo oraz nie zmieniają się warunki określone w niniejszej decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Załącznik:

Charakterystyka przedsięwzięcia

Burmistrz Miasta i Gminy

Góra Kalwaria

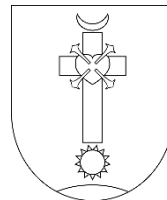
/-/ Arkadiusz Strzyżewski

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW WP
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie, zs. w Chylicach



Załącznik do decyzji Nr 191 / 2024 z dnia 29 lutego 2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja polega na realizacji zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Brzozowej we wsi Sobików, gm. Góra Kalwaria. Projekt zakłada podział terenu na 26 mniejszych działek i budowę 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym około 22 budynków dwulokalowych i 4 budynków jednolokalowych, niepodpiwniczonych wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym instalacją ciepłą (pompy ciepła), instalacją energetyczną, instalacją wodno-kanalizacyjną wraz ze zbiornikami szamb szczelnych, wewnętrznym układem dróg i dojazdów. Łącznie we wszystkich budynkach znajdować się będzie około 48 lokali mieszkalnych. Powierzchnia działek na których planowane jest przedsięwzięcie wynosi 34943,79m², powierzchnia zabudowy wyniesie ok 5194,44m², natomiast suma powierzchni utwardzonych - 7602,74m². Obszar objęty przedsięwzięciem nie znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

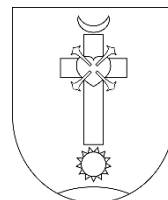
Najbliższe otoczenie planowanego przedsięwzięcia to: nieużytki powstałe na dawnych gruntach ornych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ul. Brzozowa, teren leśny, droga, tereny zadrzewione i zakrzewione powstałe na gruntach ornych oraz użytkach zielonych. Aktualnie na terenie inwestycji brak jest zabudowy. Obszar ten stanowi w chwili obecnej nieużytek powstały na gruntach ornych.

W środkowej części obszaru przebiega rów melioracyjny, którego funkcja nawadniająca ten obszar jest znacznie ograniczona ze względu na aktualny stan rowu (zarośnięcie roślinnością). Na analizowanym obszarze występują drzewa należące do gatunków tj. sosna pospolita, brzoza brodawkowata, olsza czarna, dąb szypułkowy, jabłoń, wierzba, przy czym dominują dwa pierwsze gatunki.

Etap realizacji inwestycji wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty. Negatywne oddziaływanie na środowisko będzie się wiązało z poruszaniem się ciężkiego sprzętu oraz prowadzeniem prac ziemnych. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw.

Teren przedsięwzięcia będzie zaopatrzony w sorbenty substancji ropopochodnych umożliwiające usunięcie ewentualnych wycieków. Zgodnie z opinią geotechniczną wody podziemne znajdują się na głębokości od 1,20 do 2,00 m p.p.t. Projektowane budynki zostaną posadowione na głębokości około 1,2 m p.p.t. czyli na granicy występowania wód gruntowych.

W zależności od aktualnych warunków hydrologicznych może zająć konieczność odwadniania wykopów budowlanych.



Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie odpadów powstałych podczas rozbiórki istniejących obiektów budowlanych oraz w czasie realizacji inwestycji. Wszystkie odpady będą segregowane i do czasu przekazywania specjalistycznej firmie, gromadzone w wyznaczonych miejscach w oznakowanych kontenerach i pojemnikach, a także pryzmach dla odpadów.

Do czasu wykonania miejskiej sieci kanalizacyjnej powstałe w czasie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i regularnie opróżniane przez wyspecjalizowane służby.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu. Ze względu na duże powierzchnie biologicznie czynne oraz mały ruch samochodów (tylko mieszkańcy ww. budynków) nie będzie konieczne oczyszczenie wód opadowych.

Burmistrz Miasta i Gminy

Góra Kalwaria

/-/ Arkadiusz Strzyżewski