

Góra Kalwaria, 10 stycznia 2025 roku

OŚR.6220.196.2024.JJ

DECYZJA Nr 40 / 2025

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, oraz art. 84 i art. 85 ust.1 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 2024 r., poz. 1112) zwanej dalej ustawą ooś oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku wniosek RS3 Development Sp. z o.o., reprezentowanej przez Mariusza Rechnię w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ew. 1126 obręb Czersk, gmina Góra Kalwaria**, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie

s t w i e r d z a m

I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

II. określám warunek, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:

1) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną 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) wycinkę drzew przeprowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie;

3) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii;

4) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów / materiałów) zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji do gruntu i wód; zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew przeznaczonych do adaptacji;

5) w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy 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;

1/11

- 6) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 7) przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednokierunkowo i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 8) na placu budowy, a także na etapie eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego; oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K; ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;
- 9) przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
- 10) w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
- 11) w przypadku wprowadzenia na etapie eksploatacji stałego ogrodzenia wokół przedsięwzięcia należy zastosować takie rozwiązania (typ ogrodzenia, jego montaż) by umożliwić swobodne przejście małym gatunkom zwierząt, m.in. jeżom np.: trwałe ogrodzenie inwestycji wykonać bez podmurówki lub z podmurówką równą z powierzchnią terenu wraz z minimum 10 cm prześwitem pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią terenu; dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów;
- 12) przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z art. 389 pkt 6, w nawiązaniu do art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 t.j.);
- 13) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
- 14) przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach na utwardzonym wydzielonym terenie;
- 15) w przypadku konieczności prowadzenia tankowania maszyn i urządzeń budowlanych, tankowanie przeprowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni;
- 16) magazynować odpady w miejscach do tego przeznaczonych, selektywnie w kontenerach, pojemnikach stalowych lub z tworzyw sztucznych na utwardzonym podłożu, gwarantując ochronę środowiska-gruntowo wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 17) ewentualne odpady niebezpieczne powstające na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji, gromadzić w szczelnych, zamykanych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów na uszczelnionym i zadaszonym miejscu, zabezpieczonym przed wstępem osób nieupoważnionych;
- 18) przekazywać odpady do zagospodarowania wyłącznie podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia do gospodarowania odpadami, z zachowaniem hierarchii postępowania z odpadami określonej w ustawie o odpadach;

- 19) zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 20) natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 21) materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym;
- 22) wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy;
- 23) na etapie realizacji inwestycji wodę na potrzeby socjalne dowozić w pojemnikach mobilnych i w beczkowozach;
- 24) roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
- 25) wykopy wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych a ewentualne prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych;
- 26) zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie tego rodzaju odpadów;
- 27) ewentualne prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód podziemnych;
- 28) wody opadowe w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji odprowadzać bezpośrednio na teren biologicznie czynny Inwestora, nie powodując zalania terenów sąsiednich;
- 29) wykonać indywidualne zbiorniki do retencjonowania wód opadowych o pojemności dostosowanej do wielkości powierzchni dachu na potrzeby utrzymania zieleni urządzonej na etapie eksploatacji inwestycji;
- 30) wodę na etapie eksploatacji dostarczać z indywidualnych ujęć wód podziemnych do czasu rozbudowania gminnej sieci wodociągowej;
- 31) ujęcia wód podziemnych zlokalizować w taki sposób, aby zasięg leża depresji nie wykraczał poza zasięg działki, na której jest realizowane ujęcie;
- 32) pobór wód ze studni głębinowych opomiarować wodomierzem;
- 33) na etapie realizacji przedsięwzięcia uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych do ujmowania wód podziemnych oraz na pobór wód podziemnych w ramach usługi wodnej;
- 34) prowadzić roboty wiernicze pod nadzorem uprawnionego geologa;
- 35) wykonać szczelne obudowy studni, które uniemożliwią przedostawanie się zanieczyszczeń do urządzeń;
- 36) wyprofilować teren wokół otworów w celu zapewnienia prawidłowego odpływu wód opadowych oraz zagospodarować teren wokół ujęcia zielenią;
- 37) w czasie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników;
- 38) czyścić koła pojazdów budowlanych przy wykorzystaniu urządzeń z zamkniętym obiegiem wody lub mechanicznie a ewentualnie powstające ścieki zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- 39) zaprojektować wszystkie instalacje jako szczelne, zapewniające pełną ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 40) obiekt budowlany nie może powodzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 41) przestrzegać zapisów dotyczących formy ochrony przyrody, w której granicy znajduje się przedsięwzięcie;
- 42) prowadzić okresowe prace serwisowe przy wykorzystaniu maszyn i urządzeń o dobrym stanie technicznym;
- 43) dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska;
- 44) uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót.

UZASADNIENIE

W dniu 11 lipca 2024 r. Mariusz Rechnia reprezentujący spółkę RS3 Development Sp. z o.o., wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ew. 1126 obręb Czersk, 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 tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

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.

Pismem z dnia 22 sierpnia 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie wezwał do uzupełnienia dokumentacji.

Uzupełnienie zostało przekazane przy piśmie z dnia 30 września 2024 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 15 października 2024 r. znak WW.ZZŚ.4901.176.2024.JS.2 odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, stwierdził konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których 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 4 grudnia 2024 r., znak WOOŚ-I.4220.1047.2024.MKA odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, stwierdził konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b lub c ustawy ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie nie wydał opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1, odpowiednio w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś, w związku z czym niewydanie opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń w trybie art. 78 ust. 4 ustawy ooś.

Burmistrz Gminy Góra Kalwaria po zapoznaniu się z powyższymi opiniami, a także biorąc pod uwagę uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych (7 bliźniaków oraz 1 budynku jednorodzinnego) na działce nr. 1126 w obrębie Czersk o powierzchni ok. 0,904 ha. Działka docelowo podzielona zostanie na 15 mniejszych działek budowlanych oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Inwestor w ramach realizacji inwestycji przewiduje budowę drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,15 ha, która zostanie wykonana jako droga szutrowa. Powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 0,45 ha, co stanowi ok. 50 % całej powierzchni terenu.

Etap budowy przedsięwzięcia wiąże się z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych oraz zapotrzebowaniem na wodę. Inwestor zakłada zapewnienie pracownikom dostępu do zaplecza socjalnego. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do przenośnych urządzeń sanitarnych typu toi-toi, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy. Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dowożona w beczkowsach i pojemnikach mobilnych. Na etapie eksploatacji dla potrzeb zaopatrzenia w wodę planowanych budynków wykonane zostaną indywidualne ujęcia wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t. i wydajności do 5 m³/d do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Eksploatacja każdej ze studni nie będzie swoim zasięgiem wychodziła poza granice poszczególnych wydzielonych działek. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe zostaną odprowadzone do indywidualnych, szczelnych zbiorników. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, obiekty budowlane zostaną do niej przyłączone. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na teren biologicznie czynny działek w taki sposób by nie prowadzić do zalewania terenów sąsiednich i zmiany stanu wody na gruncie.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się sprzętu mechanicznego. Potencjalne zagrożenie jest związane z możliwością awarii maszyn i wycieku benzyny, olejów silnikowych, hydraulicznych lub płynów chłodniczych. 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. Zaplecze budowy zostanie zrealizowane na terenie utwardzonym oraz zostanie wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych. Wykopy fundamentowe będą prowadzone do głębokości ok. 1,2 m p.p.t. W związku z powyższym w przypadku napływu wód gruntowych lub opadowych do wykopu Inwestor przewiduje potrzebę wypompowania napływającej wody. Wody z odwodnienia zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji wystąpi konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuniętych w czasie wykonywania wykopów. Masy ziemne zostaną przekazana jako odpad uprawnionym podmiotom lub zostaną wykorzystane zgodnie z obowiązującym prawem. Przewiduje się selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach na placu budowy w oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach oraz w postaci pryzm. Na etapie eksploatacji będą wytwarzane głównie odpady komunalne.

Odpady zostaną zagospodarowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach i kontenerach na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne dla obu etapów zostaną czasowo zagospodarowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach bądź workach odpornych na działanie substancji niebezpiecznych zawartych w odpadzie na utwardzonym i zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, które będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Odpady będą gromadzone selektywnie i wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie strefy ochrony zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870, ze zm.). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości około 2,2 km od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004. Obszar realizacji inwestycji znajduje się w odległości około 2,2 km od korytarza ekologicznego Dolina Środkowej Wisły.

Obszar pod przedmiotową inwestycję jest niezagospodarowany i stanowi nieużytek rolny (grunty rolne klasy RVI) porośnięty pojedynczymi zadrzewieniami. W najbliższym sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowane są: tereny leśne, pola uprawne i w dalszej części zabudowa mieszkaniowa (ok. 90 m od inwestycji).

Obszar inwestycji stanowi teren przekształcony antropogenicznie. Działka objęta inwestycją na większości powierzchni reprezentuje zbiorowisko roślinne o charakterze porolnym. W jej składzie zdecydowanie dominują trawy (mietlica pospolita, kostrzewa czerwona, wiechlina łąkowa). Miejscami występują pojedyncze samosiewy (wyłącznie w młodym wieku) sosny pospolitej, dębu szypułkowego, topoli osiki i brzozy brodawkowatej. Północna część przedmiotowej nieruchomości usytuowana pomiędzy ścianą lasu (bór mieszany świeży), a drogą gruntową reprezentuje zbiorowisko okrajkowe. Wzdłuż drogi gruntowej biegnącej wzdłuż zachodniej i północnej granicy nieruchomości występuje roślinność o charakterze ruderalnym (bylica zwyczajna, babka zwyczajna, żmijowiec zwyczajny). Z uwagi na lokalizację i sposób zagospodarowania terenu (brak terenów podmokłych lub o wysokim poziomie wód gruntowych) na terenie inwestycji należy założyć występowanie pospolitych gatunków zwierząt o szerokim spektrum tolerancji ekologicznej, w tym gatunków nieobjętych ochroną i podlegających ochronie w myśl prawa krajowego, takich jak m.in: wstężyk gajowy, ślimak zaroślowy, pomrowy, trzmiel, rusałka pawik, bielinek kapustnik, szpaki, kosy, drozdy śpiewaki, sikory, wrona siwa, sroka, jeż wschodni czy kret europejski.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń KIP nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w zakresie art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką — inwestycja z zastosowaniem warunków określonych w decyzji nie będzie naruszała zakazu;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 — nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych — w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu — inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych — planowane prace nie powodują trwałej zmiany ukształtowania terenu;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka — inwestycja nie zmieni w sposób trwały stosunków wodnych;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych — na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej - inwestycja będzie zlokalizowana w odległości większej niż 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „uop”) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2022 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 uop. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstąpienie 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.

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 uop, 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, introdukcją 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.

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. Zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). 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.

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

Zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji zapobiegnie wpadaniu do nich zwierząt. Umożliwienie zwierzętom ucieczki z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska zmniejszy ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Celem zapobieżenia utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią.

Stworzenie nowych miejsc mogących w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia, żerowania, rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny.

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji. Ponadto, odpowiednie wykonanie dolnej krawędzi ogrodzenia pozwoli zabezpieczyć je przed możliwością skaleczenia. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już częściowo przekształconym antropogenicznie, w opinii Regionalnego Dyrektora, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi.

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

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Rw20001025549 0 nazwie „Czarna-Cedron”. Dla JCWP RW20001025549 stan ogólny określono jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Stan chemiczny określono jako poniżej dobrego a stan ekologiczny jako umiarkowany. Dla JCWP „CzarnaCedron” celem środowiskowym jest utrzymanie umiarkowanego stanu ekologicznego dla złagodzonych wskaźników [MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL] a dla pozostałych wskaźników II klasa jakości oraz utrzymanie stanu chemicznego poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] a dla pozostałych wskaźników osiągnięcie stanu dobrego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego nie został wyznaczony. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, której stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

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 szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024r., poz. 1087 t.j.). 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.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji i orzeczono jak w sentencji.

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. strona w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania 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 ooś, 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.

Oplatę skarbową w wysokości 205 zł pobrano na konto UMiG Góra Kalwaria – zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy ooś są informowane o decyzjach i innych czynnościach organów w drodze obwieszczenia
3. a/a

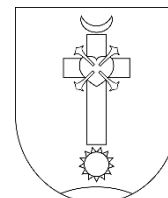
Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza



Załącznik do decyzji nr 40 / 2025 z dnia 10 stycznia 2025 roku

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych (7 bliźniaków oraz 1 budynku jednorodzinnego) na działce nr. 1126 w obrębie Czersk o powierzchni ok. 0,904 ha. Działka docelowo podzielona zostanie na 15 mniejszych działek budowlanych oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Inwestor w ramach realizacji inwestycji przewiduje budowę drogi wewnętrznej o powierzchni ok. 0,15 ha, która zostanie wykonana jako droga szutrowa. Powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 0,45 ha, co stanowi ok 50 % całej powierzchni terenu.

Etap budowy przedsięwzięcia wiąże się z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych oraz zapotrzebowaniem na wodę. Inwestor zakłada zapewnienie pracownikom dostępu do zaplecza socjalnego. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do przenośnych urządzeń sanitarnych typu toi-toi, z których ścieki będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy. Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dowożona w beczkowozach i pojemnikach mobilnych. Na etapie eksploatacji dla potrzeb zaopatrzenia w wodę planowanych budynków wykonane zostaną indywidualne ujęcia wód podziemnych o głębokości do 30 m p.p.t. i wydajności do 5 m³/d do czasu wybudowania wodociągu gminnego. Eksploatacja każdej ze studni nie będzie swoim zasięgiem wychodziła poza granice poszczególnych wydzielonych działek. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe zostaną odprowadzone do indywidualnych, szczelnych zbiorników. Po wybudowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, obiekty budowlane zostaną do niej przyłączone.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na teren biologicznie czynny działek w taki sposób by nie prowadzić do zalewania terenów sąsiednich i zmiany stanu wody na gruncie. Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się sprzętu mechanicznego. Potencjalne zagrożenie jest związane z możliwością awarii maszyn i wycieku benzyny, olejów silnikowych, hydraulicznych lub płynów chłodniczych. 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. Zaplecze budowy zostanie zrealizowane na terenie utwardzonym oraz zostanie wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych. Wykopy fundamentowe będą prowadzone do głębokości ok. 1,2 m p.p.t. W związku z powyższym w przypadku napływu wód gruntowych lub opadowych do wykopu Inwestor przewiduje potrzebę wypompowania napływającej wody. Wody z odwodnienia zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji wystąpi konieczność zagospodarowania mas ziemnych usuniętych w czasie wykonywania wykopów. Masy ziemne zostaną przekazane jako odpad uprawnionym podmiotom lub zostaną wykorzystane zgodnie z obowiązującym prawem. Przewiduje się selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach na placu budowy w oznakowanych, szczelnych pojemnikach lub kontenerach oraz w postaci pryzm. Na etapie eksploatacji będą wytwarzane głównie odpady komunalne.

Odpady niebezpieczne dla obu etapów zostaną czasowo zagospodarowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach bądź workach odpornych na działanie substancji niebezpiecznych zawartych w odpadzie na utwardzonym i zadaszonym miejsc o utwardzonym podłożu, które będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Odpady będą gromadzone selektywnie i wywożone przez uprawnionych odbiorców.

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

Zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji zapobiegnie wpadaniu do nich zwierząt. Umożliwienie zwierzętom ucieczki z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska zmniejszy ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Celem zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią.

Stworzenie nowych miejsc mogących w przyszłości stanowić potencjalnie siedliska (miejsca schronienia, żerowania, rozrodu) dla lokalnej drobnej fauny przyczyni się do utrzymania lub zwiększenia różnorodności biologicznej.

Zastosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, czyli tzw. olśnieniu ornitofauny.

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji. Ponadto, odpowiednie wykonanie dolnej krawędzi ogrodzenia pozwoli zabezpieczyć je przed możliwością skaleczenia. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza