**DECYZJA Nr 97/2025**

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 Fackelmann Polska Sp. z o. o., w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.MS.1/2023 z dnia 14.09.2023 r. w zakresie rozbudowy istniejącego budynku magazynowo-biurowego o halę magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 83/1, obręb 0042 Tomice, 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 określam warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, tj.:

- 1) Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew i krzewów oraz zajęciem powierzchni biologicznie czynnych, należy dokonać kontroli 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) 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;
- 3) Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 4) Wszelkiego rodzaju elementy infrastrukturalne związane z funkcjonowaniem inwestycji mogące stanowić pułapki bez wyjścia dla drobnych zwierząt, zabezpieczyć przed wpadaniem płazów, gadów i drobnych ssaków;

- 5) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty/ów posiadającego/-cych 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;
- 6) Zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne);
- 7) W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 8) 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) Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 10) Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 11) Należy trwale usunąć z terenu inwestycji ewentualne stanowiska okazów gatunków z rodzaju rdestowiec *Reynoutria spp.* Proces ich usunięcia musi uwzględniać wykopanie w całości roślin (część nadziemna i podziemna) oraz ich właściwą utylizację (część nadziemna, kłacz, poprzrastana kłaczami ziemia) – poprzez wysuszenie i spalanie, ewentualnie zakopanie na głębokości co najmniej 5 m. Zakazuje się składowania mas ziemnych z kłaczami rdestowców w przyzmacach humusu, pochodzącego z odhumusowania. Dopuszcza się zastosowanie innych metod usuwania rdestowców, w tym, np. opisanych w publikacji: „Wytyczne dotyczące zwalczania rdestowców na terenie Polski”, Tokarska – Guzik B i in., Katowice 2015 – wykonano na zlecenie Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 12) Należy przeprowadzić kontrolę stanowisk rdestowców poddanych działaniom zmierzającym do ich trwałego usunięcia. Kontrola obejmująca miejsca ich pierwotnego występowania (zniszczone stanowiska) i bezpośrednie ich sąsiedztwo powinna zostać wykonana w sezonie wegetacyjnym po przeprowadzonym zabiegu mającym na celu eliminację ww. stanowisk rdestowców, w okresie spodziewanego pojawu ich części nadziemnych. W razie potrzeby należy powtórzyć działania

zmierzające do ich trwałego usunięcia, jak również kontroli ich efektów w kolejnym sezonie wegetacyjnym.

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

- 1) 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;
- 2) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 3) Koła pojazdów opuszczających plac budowy oczyszczać szczotkami „na sucho”, bez konieczności zagospodarowywania ścieków;
- 4) Przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
- 5) Teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 6) Natychmiastowo usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 7) Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 8) Wodę z ewentualnego odwodnienia wywozić wozami asenizacyjnymi;
- 9) Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy z gestorem sieci;
- 10) Racjonalnie gospodarować wodą;
- 11) Na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty lub odprowadzać do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 12) Na etapie eksploatacji powstające ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywozić transporterem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków;
- 13) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz powierzchni utwardzonych gromadzić w zbiorniku retencyjnym; wielkość zbiorników powinna być dostosowana do gromadzenia wód opadowych tak, aby nie zwiększyć odpływu wód opadowych do odbiornika końcowego;

- 14) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem;
- 15) Zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m, a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
- 17) Konserwować urządzenia podczyszczające poprzez zapewnienie serwisu ze strony specjalistycznych i uprawnionych firm;
- 18) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311);
- 19) Terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby.

UZASADNIENIE

W dniu 29 lipca 2024 r., Pani Katarzyna Janas reprezentująca Fackelmann Polska Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr A.MS.1/2023 z dnia 14.09.2023 r. w zakresie rozbudowy istniejącego budynku magazynowo-biurowego o halę magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 83/1, obręb 0042 Tomice, gmina Góra Kalwaria.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 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).

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 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 24 września 2024 r., znak WA.ZZŚ.4901.208.2024.MW 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 23 grudnia 2024r., znak WOOŚ-I.4220.1178.2024.ML odstąpił od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, stwierdził konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b lub c 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „uop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Łąki Soleckie PLH140055 oddalony o ok. 2,75 km w kierunku północno-zachodnim od granic inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej Wisły GKPN-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 4,45 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji. Zgodnie z danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej „KIP”), teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym położony jest w granicach obszarów przeznaczonych na produkcję oznaczenie 2.P. Planowane przedsięwzięcie stanowi rozbudowę istniejącego budynku magazynowo-biurowego o halę magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ew. 83/1 obręb Tomice, gmina Góra Kalwaria, powiat piaseczyński. Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze przekształconym działalnością człowieka, stanowi koszony trawnik przy istniejącej hali na ogrodzonym terenie istniejącego zakładu. Od północy, wschodu i zachodu teren inwestycji sąsiaduje z innymi terenami przemysłowo-magazynowymi. Od południa graniczy z terenem stanowiącym skład kruszywa. Teren porasta głównie roślinność synantropijna z udziałem gatunków inwazyjnych negatywnie wpływających na różnorodność biologiczną. Wszystkie gatunki porastające ten obszar należą do pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu. Obszar ten charakteryzuje się małą różnorodnością biologiczną. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono cennych i chronionych siedlisk przyrodniczych, ani objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami — ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii tutejszego organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak

również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

Zgodnie z przepisami uoop oraz rozporządzenia 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 przepisami uoop. 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.

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.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, w sentencji decyzji nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji oraz potencjalnych pułapek związanych z funkcjonowaniem inwestycji.

Wycinka drzew poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym, pozwoli uniknąć niepokożenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Dotyczy to także nietoperzy.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleni przeznaczoną do adaptacji, w sentencji decyzji wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami i krzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleni, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

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

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

Warunek z sentencji decyzji dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Rdestowce *Reynoutria* spp. należą do jednych z najbardziej inwazyjnych gatunków obcych występujących we florze Polski. Stanowią istotną konkurencję dla rodzimych gatunków roślin, które skutecznie wypierają tworząc coraz większe, zwarte, jednogatunkowe płyty zarośli. Dodatkowo trudno jest je usunąć z miejsc, na których się zadomowiły przede wszystkim ze względu na to,

że odtwarzają się nawet z bardzo niewielkich odcinków kłaczy pozostawionych w glebie. Wobec tego niezbędne jest podjęcie ww. zdecydowanych działań ograniczających przynajmniej w niewielkim stopniu ekspansję rdestowców na przedmiotowym terenie.

Planowane przedsięwzięcie stanowi rozbudowę istniejącego budynku magazynowo-biurowego o halę magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 83/1 obręb 0042 Tomice, gmina Góra Kalwaria. Obecnie teren zabudowywany jest budynkiem magazynowo-biurowym. Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę: hali magazynowej wraz z pomieszczeniami technicznymi, o powierzchni zabudowy do 0,50 ha. Hala wyposażona będzie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych, grzewcza zasilana gazem i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła) i/lub pompy ciepła wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu - opcjonalnie). W ramach przedsięwzięcia powstaną tereny utwardzone o powierzchni zabudowy łącznie do 0,19 ha (w tym drogi o długości poniżej 1,0 km oraz parkingi o powierzchni użytkowej łącznie do 0,06 ha), zbiornik wody p.poż o pojemności 600,0 m³, w tym zostanie przebudowany zbiornik retencyjny na wody opadowe (zbiornik zostanie przykryty a na powierzchni powstanie plac manewrowy dla transportu). W miejsce istniejącego zbiornika retencyjnego i ppoż powstaną dwa zbiorniki — retencyjny i ppoż. oraz zostanie zrealizowana budowa i przebudowa przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej m.in.: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, wody.

Na etapie realizacji inwestycji woda pobierana będzie z istniejącego przyłącza do gminnej sieci wodociągowej w przypadku braku możliwości podłączenia, woda będzie dowożona beczkowozami. Na etapie eksploatacji woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej, zaś powstające ścieki bytowe odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego, a następnie wywożone transportem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się ciężkiego sprzętu mechanicznego. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu. Teren planowanego zaplecza budowy zostanie utwardzony.

Przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopów. W razie potrzeby na terenie nieruchomości zostanie wykonany drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Wody gruntowe będą wówczas odpompowywane z wykopów budowlanych i wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony.

Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej i będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych. Zostaną zastosowane urządzenia podczyszczające (separatory zintegrowane wraz z osadnikami), dzięki czemu wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych nie będą zawierać substancji zanieczyszczonych w ilościach przekraczających: 100 mg/l zawiesin ogólnych, 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z pracami montażowymi i instalacyjnymi. Powstające odpady będą tymczasowo magazynowane w sposób selektywny w pojemnikach lub kontenerach. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach lub kontenerach pod tymczasowym zadaszeniem, na utwardzonym lub uszczelnionym terenie. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane jednostki posiadając stosowne zezwolenia do dalszego zagospodarowania odpadów.

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

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 łęgowych oraz przy ujściu rzek. 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 Wisty w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025889 0 nazwie „Mała”. „Mała” jest naturalną częścią wód, o słabym stanie ekologicznym i złym stanie ogólnym, dla której osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za zagrożone. Dla JCWP „Mała” celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, której stan ogólny, stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania 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 jednolitej 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 studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087 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.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik oraz warunków określonych w sentencji decyzji nie będzie 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. 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 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.

Opłatę 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 2019 r. poz. 1000)

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

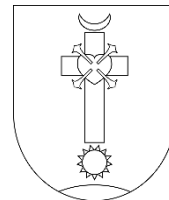
Zastępca Burmistrza

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



Załącznik do decyzji nr 97/2025 z dnia 29 stycznia 2025 roku

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie stanowi rozbudowę istniejącego budynku magazynowo-biurowego o halę magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 83/1 obręb 0042 Tomice, gmina Góra Kalwaria. Obecnie teren zabudowywany jest budynkiem magazynowo-biurowym. Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę: hali magazynowej wraz z pomieszczeniami technicznymi, o powierzchni zabudowy do 0,50 ha. Hala wyposażona będzie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych, grzewcza zasilana gazem i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła) i/lub pompy ciepła wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu - opcjonalnie). W ramach przedsięwzięcia powstaną tereny utwardzone o powierzchni zabudowy łącznie do 0,19 ha (w tym drogi o długości poniżej 1,0 km oraz parkingi o powierzchni użytkowej łącznej do 0,06 ha), zbiornik wody p.poż o pojemności 600,0 m³, w tym zostanie przebudowany zbiornik retencyjny na wody opadowe (zbiornik zostanie przykryty a na powierzchni powstanie plac manewrowy dla transportu). W miejsce istniejącego zbiornika retencyjnego i p.poż powstaną dwa zbiorniki — retencyjny i p.poż. oraz zostanie zrealizowana budowa i przebudowa przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej m.in.: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, wody.

Wody opadowe i roztopowe będą ujmowane w instalację kanalizacji deszczowej i będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych. Zostaną zastosowane urządzenia podczyszczające (separatory zintegrowane wraz z osadnikami), dzięki czemu wody opadowe i roztopowe z terenów zanieczyszczonych nie będą zawierać substancji zanieczyszczonych w ilościach przekraczających: 100 mg/l zawiesin ogólnych, 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawać odpady związane z pracami montażowymi i instalacyjnymi. Powstające odpady będą tymczasowo magazynowane w sposób selektywny w pojemnikach lub kontenerach. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach lub kontenerach pod tymczasowym zadaszaniem, na utwardzonym lub uszczelnionym terenie. Odbiorcami odpadów będą wyspecjalizowane jednostki posiadając stosowne zezwolenia do dalszego zagospodarowania odpadów.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza