

EKO.6220.4.2025.JJ

Góra Kalwaria, dnia 06.08.2025 roku

DECYZJA Nr 1056 / 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 Anety Krawczyk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr ewid. 27 i 61 w m. Aleksandrów gm. Góra Kalwaria o powierzchni łącznej 3,2425 ha (dla podziału ww. działek na 10 działek budowlanych – bez lasu, oraz na komunikację wewnętrzną)**, 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 warunek, o którym 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 szczególności przed wycinką drzew i krzewów, 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) zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych;
- 3) 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;
- 4) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
- 5) wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych;
- 6) na placu budowy, a także podczas 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 wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;

7) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych oraz dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;

8) po zakończeniu robót budowlanych planowane do wykonania ogrodzenia wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m);

9) Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.

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 przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;

3) zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;

4) przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo- wodnego;

5) powstałe w czasie realizacji inwestycji odpady gromadzić selektywnie, a następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym uprawnienia w kierunku ich dalszego zagospodarowania;

6) zaplecze budowy wyposażyć w przenośne urządzenia sanitarne i systematycznie je opróżniać przez uprawnione podmioty, nie dopuszczając do przepełnienia;

7) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;

8) roboty ziemne i budowlane wykonać w sposób nienaruszający stosunków gruntowo — wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;

9) zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m, a następnie rozplantować na powierzchni biologicznie czynne inwestora;

10) na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej;

11) zaplecze budowy wyposażyć w przenośne urządzenia sanitarne i systematycznie je opróżniać przez uprawnione podmioty, nie dopuszczając do przepełnienia;

- 12) na etapie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i systematycznie opróżniać przez wyspecjalizowane służby lub odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 13) w przypadku wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzane ścieki muszą spełniać warunki określone 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);
- 14) obiekty przydomowej oczyszczalni ścieków utrzymywać w dobrym stanie technicznym umożliwiającym dotrzymanie parametrów ścieków oczyszczonych zgodnie z ww. rozporządzeniem;
- 15) drenaż rozsączający ścieki oczyszczone posadowić na głębokości co najmniej 1,5 m powyżej poziomu wód podziemnych;
- 16) wody opadowe i roztopowe z dachów budynków odprowadzać do szczelnych podziemnych zbiorników, a zgromadzoną wodę wykorzystywać do podlewania powierzchni biologicznie czynnych;
- 17) stosować się do nakazów i zakazów ustanowionych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 18) obiekt budowlany nie może powodzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 19) po zakończeniu budowy, teren uporządkować oraz zagospodarować roślinnością powierzchni biologicznie czynne.

UZASADNIENIE

W dniu 12 marca 2025 r., Aneta Krawczyk wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na zabudowie mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr ewid. 27 i 61 w m. Aleksandrów gm. Góra Kalwaria o powierzchni łącznej 3,2425 ha (dla podziału ww. działek na 10 działek budowlanych – bez lasu, oraz na komunikację wewnętrzną).

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).

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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 15 maja 2025 r., znak WOOŚ-I.4220.379.2025.ML.2 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 1 lipca 2025 r., znak WA.ZZŚ.4901.52.2025.EJ 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.

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 będzie polegała na podziale działek nr ew. nr 61 i 27 w m. Aleksandrów gm. Góra Kalwaria o łącznej powierzchni 3,2425 ha na 10 działek budowlanych oraz działki na drogi - na komunikację wewnętrzną z wyłączeniem powierzchni lasu. W ramach inwestycji powstanie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni od 120 do 200 m² na działkach o powierzchni od 2000 do 2500 m².

Realizacja inwestycji będzie się wiązała z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą gromadzone w szczelnych zbiornikach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby. 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, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowowodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Teren zaplecza budowy oraz bazy materiałowej zostanie zabezpieczony poprzez jego uszczelnienie w celu ograniczenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Planowane budynki, zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, zostaną posadowione na głębokości od 1,4 do 1,5 m p.p.t, czyli ponad poziomem wód gruntowych, który znajduje się na głębokości od 1,6 do 3,1 m p.p.t. W związku z powyższym w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie będzie konieczne wykonanie odwodnienia budowlanego.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów. Wszystkie odpady powstające w wyniku prowadzonych prac będą segregowane i do czasu przekazywania specjalistycznej firmie gromadzone w wyznaczonych miejscach w oznakowanych kontenerach i pojemnikach, a także pryzmach dla odpadów.

W przypadku wykonania oczyszczalni przydomowych, drenaż rozsączający zostanie umieszczony na głębokości od 0,6 do 0,7 m.p.t.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo poprzez zaplanowane spadki poprzeczne i podłużne na przyległe powierzchnie biologicznie czynne.

4/9

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870, z późn. zm.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok- 4,1 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina środkowej Wisły GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 4,1 km w kierunku wschodnim od inwestycji¹. Aktualnie teren przeznaczony dla planowanej inwestycji jest obszarem niezagospodarowanym, niezabudowanym. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”) w 2023 roku przeprowadzona została inwentaryzacja przyrodnicza, a w 2024 roku prowadzono obserwacje przyrodnicze. W ramach inwentaryzacji wykazano obecność 13 gatunków roślin: sit skupiony, turzyca pospolita, turzyca prosowata, kłosówka wełnica, perz psi, stokłosa bezostna, trzcinnik lancetowaty, pokrzywa zwyczajna, przytulia czepna, ostrożeń polny, nawłóć późna, niecierpek drobnokwiatowy i tawuła kutnerowata. Fragmenty działek, na których ma znajdować się planowana inwestycja, pozbawione są zadrzewień. W trakcie prowadzonych obserwacji wykazano obecność gatunków ptaków: bocian biały, czajka, czarnogłówka, dzwonek, gąsiorek, kos, kruk, rudzik, sówka, szpak, wrona siwa, zięba. Na badanym obszarze nie zaobserwowano trwale zdomowionej teriofauny oprócz pospolitego kreta europejskiego oraz jeża wschodniego objętego ochroną częściową oraz pospolitych gatunków gryzoni i zwierzyny płowej - gatunków nie objętych ochroną. W KIP nie wykazano obecności gatunków roślin i rzadkich zwierząt, z wyjątkiem obserwowanych.

Planowana inwestycja powstanie w sąsiedztwie zabudowań m.in. budynków gospodarczych i domów jednorodzinnych, w związku z czym nie będzie prowadzić do fragmentacji obszarów siedliskowych. Ponadto migrujące w pobliżu przedmiotowej działki gatunki będą miały możliwość wykorzystania wolnych od zabudowań obszarów znajdujących się od strony północnej i południowej, które są pokryte lasem. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie miało negatywny wpływ na drożność korytarzy ekologicznych.

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 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”).

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, w opinii tutejszego organu, 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. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na przyrodę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jak również nie naruszy zakazów w nim obowiązujących. 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.

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 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 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. 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.

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 terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Dodatkowo sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

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

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

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

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.

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 obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025549 0 nazwie „Czarna-Cedron”. Jest to naturalna część wód. Dla JCWP „Czarna-Cedron” stan ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny poniżej dobrego. Wskaźnik determinujący stan ekologiczny: makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna zaś stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; heptachlor.

Dla JCWP „CzarnaCedron” celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny ze złagodzonymi wskaźnikami: [MIR, MMI, EFI+PL/ IBI PL], dobry stan chemiczny ze złagodzeniem wskaźników w [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w),fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku. Dla ww. 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 ogólny, stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. 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. JCWPD jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. W celu utrzymania dobrego stanu jakościowego i ilościowego wód należy monitorować jednolitą część wód, której zasoby podlegają ochronie z uwagi na ich przeznaczenie do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz dokonać reambulacji dokumentacji hydrogeologicznej: "Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 - Dolina Środkowej Wisły".

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 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087). 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.

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.

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 2023 r. poz. 2111)

Załącznik: Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Piotr Chmielewski

Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

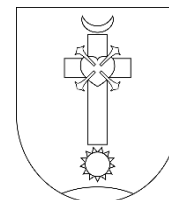
1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy ooś są informowane o decyzjach i innych czynnościach organów w drodze obwieszczenia
3. a/a

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

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria
www.bip.gorakalwaria



Załącznik do decyzji nr 1056/2025 z dnia 6 sierpnia 2025 roku

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja będzie polegała na podziale działek nr ew. nr 61 i 27 w m. Aleksandrów gm. Góra Kalwaria o łącznej powierzchni 3,2425 ha na 10 działek budowlanych oraz działki na drogi - na komunikację wewnętrzną z wyłączeniem powierzchni lasu. W ramach inwestycji powstanie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni od 120 do 200 m² na działkach o powierzchni od 2000 do 2500 m².

Realizacja inwestycji będzie się wiązała z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą gromadzone w szczelnych zbiornikach, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby. 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, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowowodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Teren zaplecza budowy oraz bazy materiałowej zostanie zabezpieczony poprzez jego uszczelnienie w celu ograniczenia ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Planowane budynki, zbiorniki na ścieki socjalno-bytowe, zostaną posadowione na głębokości od 1,4 do 1,5 m p.p.t, czyli ponad poziomem wód gruntowych, który znajduje się na głębokości od 1,6 do 3,1 m p.p.t. W związku z powyższym w trakcie realizacji przedsięwzięcia nie będzie konieczne wykonanie odwodnienia budowlanego.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów. Wszystkie odpady powstające w wyniku prowadzonych prac będą segregowane i do czasu przekazywania specjalistycznej firmie gromadzone w wyznaczonych miejscach w oznakowanych kontenerach i pojemnikach, a także przyzmach dla odpadów.

W przypadku wykonania oczyszczalni przydomowych, drenaż rozsączający zostanie umieszczony na głębokości od 0,6 do 0,7 m.p.t.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo poprzez zaplanowane spadki poprzeczne i podłużne na przyległe powierzchnie biologicznie czynne.

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 terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Dodatkowo sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

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

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

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Piotr Chmielewski

Zastępca Burmistrza