

EKO.6220.5.2025.JJ

Góra Kalwaria, dnia 10.09.2025 roku

DECYZJA Nr 1305 / 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 Mariusza Rechni w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **budowie budynku szklarni z częścią techniczną, budynku socjalno – biurowego, zbiornika na wody opadowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 144/1, 144/2, 145 obręb Ostrówek**, 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 lub c ustawy ooś, tj.:

- 1) Przed sporządzeniem preiektu budowlanego oraz 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) Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych.
- 3) W trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, 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) Przed zasypianiem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 6) Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać w miarę możliwości do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.

- 7) 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 wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
- 8) Bezpośrednie otoczenie zbiornika retencyjnego oraz jego skarpy zaprojektować i wykonać pod nadzorem herpetologicznym, tak aby umożliwić płazom swobodny dostęp do misy zbiornika od granic inwestycji. Skarpom znajdującym się od strony skraju inwestycji nadać spadek z łagodniejszym nachyleniem (minimum 1:2). Dodatkowo, od tej samej strony wykonać ogrodzenie, które nie będzie miało podmurówek wystających ponad powierzchnię terenu. Pozostałe strony zbiorników zabezpieczyć, aby drobne zwierzęta, w tym płazy, nie przedostawały się w głąb inwestycji.
- 9) Likwidację zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie przewidzianym pod inwestycję dokonywać pod nadzorem herpetologicznym.

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) 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 świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie;
- 3) przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu szczelnych pojemnikach na utwardzonym wydzielonym terenie;
- 4) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów, zlokalizować na utwardzonym terenie zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 5) zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 6) natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 7) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach; odpady zabezpieczyć przed wpływem czynników atmosferycznych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska;
- 8) odpady niebezpieczne 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;

- 9) wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania;
- 10) zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wykorzystać do niwelacji terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie jako odpadu;
- 11) zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przyzmie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) roboty ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia odwodnienia budowlanego oraz w sposób maksymalnie ograniczający wpływ na tereny działek sąsiednich;
- 13) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 14) wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmę;
- 15) nie stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 16) na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę dostarczać z gminnej sieci wodociągowej;
- 17) w czasie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, które będą systematycznie opróżniane przez uprawnione podmioty; nie dopuścić do przepełnienia zbiornika;
- 18) czyścić koła pojazdów budowlanych mechanicznie, bez powstawania ścieków;
- 19) system retencjonowania wód należy zaprojektować o pojemności zapewniającej bezpieczne retencjonowanie wód opadowych o charakterze nawałnym;
- 20) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu szklarni oraz powierzchni utwardzonych odprowadzać do bezodpływowego, odparowywalnego zbiornika retencyjnego o objętości ok. 7000 m³;
- 21) na etapie eksploatacji wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym wykorzystywać na cele technologiczne oraz nawadniania upraw, a uzupełniać wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 22) na etapie eksploatacji inwestycji, wody opadowe i roztopowe pochodzące z ewentualnych powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiorników należy podczyszczać;
- 23) obiekt budowlany nie może poprowadzić do zalewania terenów przyległych oraz zmieniać stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 24) przestrzegać zapisów dotyczących formy ochrony przyrody, w której granicy znajduje się przedsięwzięcie;
- 25) prowadzić okresowe prace serwisowe przy wykorzystaniu maszyn i urządzeń o dobrym stanie technicznym;
- 26) uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót, a powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.

UZASADNIENIE

W dniu 25 marca 2025 r., Mariusz Rechnia wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku szklarni z częścią techniczną, budynku socjalno – biurowego, zbiornika na wody opadowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek o nr ew. 144/1, 144/2, 145 obręb Ostrówik.

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

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 9 czerwca 2025 r., znak WA.ZZŚ.4901.67.2025.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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie opinią, z dnia 10 czerwca 2025 r., znak ZNS.9022.8.21.2025 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z dnia 7 sierpnia 2025 r., znak WOOŚ-I.4220.446.2025.ML.3 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.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa :

- hali szklarni o powierzchni około 60 000 m² z częścią techniczną o powierzchni 3 000 m²,
- budynku socjalno-biurowego o powierzchni około 200 m²,
- utwardzeń na drogi i place manewrowe o powierzchni do 2 500 m²,
- zbiornika wód opadowych o powierzchni około 3 500 m² i objętości około 7 000 m³,
- wewnętrznych sieci sanitarnych i energetycznych włączonych do dostępnej na danym terenie infrastruktury.

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 113 600 m². Inwestor planuje zabudować ok. 69200 m² tereny, w tym powierzchnia dróg i chodników wyniesie ok. 2500 m². Projektowany obiekt szklarni będzie przeznaczony pod produkcję pomidora malinowego. Pozostanie około 39% powierzchni biologicznej. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) 5 3 ust. 1 pkt 54 lit. a, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

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 z bezodpływowymi zbiornikami, z których ścieki będą odbierane na podstawie umowy. Woda na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie pobierana z przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika, który będzie systematycznie opróżniany przez wykwalifikowane firmy. Wody opadowe i roztopowe z terenów przedsięwzięcia będą odprowadzane do bezodpływowego, odparowywalnego zbiornika retencyjnego o objętości ok. 7000 m³. Wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym wykorzystywane będą do podlewania upraw na terenie inwestycji;

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. Na terenie budowy zostanie wyznaczone miejsce parkowania oraz tankowania pojazdów i maszyn na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, zabezpieczającym środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. Na analizowanym terenie zwierciadło wody gruntowej znajduje na poziomie 2,5- 3,0 m p.p.t. Inwestor planuje posadowienie szklarni i budynku technicznego na głębokości ok. 1 m, zbiornika wód opadowych na głębokości ok. 1,5 m, a zbiornika na ścieki bytowe na głębokości ok. 1,8- 2,0 m. Mając na uwadze poziom wód gruntowych, Inwestor nie przewiduje konieczności prowadzenia odwodnienia budowlanego. Roboty ziemne będą prowadzone w okresach suchych.

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, zostaną wykorzystane do niwelacji terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia 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 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. Na obydwu etapach odpady będą gromadzone selektywnie i wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest rozporządzenie 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. zrn.).

Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odnosząc się do ograniczeń obowiązujących na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które potencjalnie w sposób szczególny narażone mogą być na możliwość ich naruszenia stwierdzić należy, że:

- 1) realizacja inwestycji nie wiąże się z umyślnym zabijaniem zwierząt, umyślnym niszczeniem ich nor, legowisk, schronień i miejsc rozrodu; zastosowanie zaproponowanych środków minimalizujących w sposób optymalny chroni dziko występujące zwierzęta;
- 2) inwestycja nie wiąże się likwidacją i niszczeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; brak ww. zadrzewień na terenie, na którym realizowana będzie inwestycja;
- 3) nie będą wykonywane prace ziemne trwale zniekształcające rzeźbę terenu;
- 4) inwestycja nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych;
- 5) w ramach inwestycji nie będą likwidowane naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodnoblotne,
- 6) obiekty budowlane będą lokalizowane w odległości większej niż 20 m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok. 0,6 od terenu inwestycji. Przedmiotowe działki znajdują się w odległości 0,58 km od korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A). Przebieg korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Teren inwestycji stanowi grunt rolny - uprawny z zabudowaniami w jego północno-wschodniej części. W ramach realizacji przedsięwzięcia siedlisko zostanie rozebrane. Nie występuje na danym terenie zieleń wysoka lub średnia, którą należałoby usunąć. Na terenie przewidzianym pod inwestycję i w najbliższych okolicach zakładu nie są notowane stanowiska cennych gatunków roślin i zwierząt (w tym objętych ochroną).

Zarówno fauna jak i flora w okolicy należy do dość ubogiej ze względu na zagospodarowanie okolicznych terenów. Tereny graniczące z inwestycją: od strony północnej grunty rolne wolne od zabudowy, od strony wschodniej grunty rolne oraz zabudowa zagrodowa wzdłuż drogi asfaltowej, od strony południowej za drogą asfaltową gospodarstwo ogrodnicze inwestora, od strony zachodniej grunty rolne i nieużytki wolne od zabudowy.

Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą 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.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”) oraz przepisami 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 uop. 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.

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, 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). 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. 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.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

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.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. Warunek dotyczący odpowiednio dobranego oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Zbiorniki retencyjne na terenie inwestycji należy zaprojektować w taki sposób, żeby nie stały się pułapką dla zwierząt.

Nadzór herpetologiczny nad likwidacją zbiornika wodnego będącego potencjalnym siedliskiem płazów ma na celu ochronę herpetofauny mogącej występować na terenie zamierzenia.

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 wodnołotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

8/10

Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023 r., 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): RW20001225999 0 nazwie „Wisła od Wieprza do Narwi”. Dla JCWP „Wisła od Wieprza do Narwi” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny oceniono jako słaby, a stan chemiczny klasyfikuje się poniżej dobrego. Dla JCWP „Wisła od Wieprza do Narwi” celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra), zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych, zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrownej) oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego, z wyłączeniem wskaźnika benzo(a)piren(w), dla którego obowiązuje stan poniżej dobrego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku, przy czym dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE- do roku 2039r. Dla ww. JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz 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 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 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.

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

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

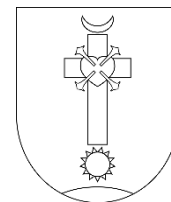
1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy ooś są informowane o decyzjach i innych czynnościach organów w drodze obwieszczenia
3. a/a

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

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

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



Załącznik do decyzji nr 1305 /2025 z dnia 10.09.2025 roku

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa :

- hali szklarni o powierzchni około 60 000 m² z częścią techniczną o powierzchni 3 000 m²,
- budynku socjalno-biurowego o powierzchni około 200 m²,
- utwardzeń na drogi i place manewrowe o powierzchni do 2 500 m²,
- zbiornika wód opadowych o powierzchni około 3 500 m² i objętości około 7 000 m³,
- wewnętrznych sieci sanitarnych i energetycznych włączonych do dostępnej na danym terenie infrastruktury.

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 113 600 m². Inwestor planuje zabudować ok. 69200 m² tereny, w tym powierzchnia dróg i chodników wyniesie ok. 2500 m². Projektowany obiekt szklarni będzie przeznaczony pod produkcję pomidora malinowego. Pozostanie około 39% powierzchni biologicznej.

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 z bezodpływowymi zbiornikami, z których ścieki będą odbierane na podstawie umowy. Woda na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji będzie pobierana z przyłącza do gminnej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika, który będzie systematycznie opróżniany przez wykwalifikowane firmy. Wody opadowe i roztopowe z terenów przedsięwzięcia będą odprowadzane do bezodpływowego, odparowywalnego zbiornika retencyjnego o objętości ok. 7000 m³. Wody zgromadzone w zbiorniku retencyjnym wykorzystywane będą do podlewania upraw na terenie inwestycji;

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. Na terenie budowy zostanie wyznaczone miejsce parkowania oraz tankowania pojazdów i maszyn na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, zabezpieczającym środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi. Na analizowanym terenie zwierciadło wody gruntowej znajduje na poziomie 2,5- 3,0 m p.p.t. Inwestor planuje posadowienie szklarni i budynku technicznego na głębokości ok. 1 m, zbiornika wód opadowych na głębokości ok. 1,5 m, a zbiornika na ścieki bytowe na głębokości ok. 1,8- 2,0 m.

Mając na uwadze poziom wód gruntowych, Inwestor nie przewiduje konieczności prowadzenia odwodnienia budowlanego. Roboty ziemne będą prowadzone w okresach suchych.

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, zostaną wykorzystane do niwelacji terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia 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 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. Na obydwu etapach odpady będą gromadzone selektywnie i wywożone przez uprawnionych odbiorców.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, 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.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. Warunek dotyczący odpowiednio dobranego oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Zbiorniki retencyjne na terenie inwestycji należy zaprojektować w taki sposób, żeby nie stały się pułapką dla zwierząt.

Nadzór herpetologiczny nad likwidacją zbiornika wodnego będącego potencjalnym siedliskiem płazów ma na celu ochronę herpetofauny mogącej występować na terenie zamierzenia.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza