

EKO.6220.35.2024.JJ

Góra Kalwaria, dnia 09.10.2025 roku

DECYZJA Nr 1528 / 2025

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 1 oraz art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) zwanej dalej ustawą ooś, a także: § 3 ust. 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku JDM Serwis Sp. z o.o., Al. KEN 93, 02-777 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych na działce ew. nr 165/1, obręb Szymanów, gmina Góra Kalwaria i jednocześnie określám następujące warunki:

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

1. Prace budowlane prowadzić pod stałym nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę i doświadczenie z zakresu ornitologii, herpetologii, teriologii, entomologii i dendrologii.
2. Do zadań nadzoru powinno należeć m.in.:
 - kontrola terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji,
 - nadzór nad prowadzonymi pracami pod kątem prawidłowości wypełnienia warunków decyzji środowiskowej,
 - weryfikacja metodyki poszczególnych prac poprzez ustalenie szczegółowego harmonogramu prac, w tym bieżąca kontrola prowadzenia prac i dostosowanie działań minimalizujących do stwarzanego zagrożenia, z uwzględnieniem np. okresowego wstrzymania prac budowlanych w przypadku zaobserwowania niekorzystnego ich wpływu na siedliska czy populacje gatunków chronionych, podejmowanie działań minimalizujących straty w środowisku w dostosowaniu do panujących warunków i możliwości technologicznych,

1/14

- zabezpieczenie terenu budowy przed dostaniem się zwierząt, w tym ustalenie i realizacja różnych środków zaradczych,
 - kontrola wykopów przed ich zasypaniem pod kątem możliwości uwięzienia w nich zwierząt; w przypadku zauważenia zwierząt w wykopach ich ewakuację należy przeprowadzić przy zastosowaniu przepisów odrębnych,
 - kontrola wszelkich zastoisk wodnych pojawiających się na terenie budowy przed ich likwidacją pod kątem obecności w nich zwierząt, w szczególności płazów; w przypadku zauważenia zwierząt w zastoiskach zwierzęta należy ewakuować przy zastosowaniu przepisów odrębnych,
 - oznaczenie w sposób widoczny i odgrodzenie wszystkich zinwentaryzowanych stanowisk gatunków chronionych znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji, które narażone będą na zniszczenie w wyniku prowadzonych prac;
3. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w szczególności przed wycinką drzew i krzewów oraz zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, 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.
4. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
6. Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
7. Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych (w szczególności od strony rowu melioracyjnego) należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję o lokalizacji miejsc wygrodzenia tymczasowego na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii.
8. Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygrodzeń o min. wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygrodzeń powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką. W konstrukcji pułapki muszą się znaleźć pochylnie (np. gałązka, drewniana listewka) po których mogą wydostać się na zewnątrz inne gatunki zwierząt – małe ssaki czy bezkręgowce. Pułapki muszą być kontrolowane do kilku razy dziennie, w zależności od natężenia migracji płazów i gadów oraz warunków pogodowych.

9. Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew.
10. 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.
11. Zdjętą urodzajną warstwę gleby (humus) zdeponować w pryzmach nie wyższych niż 1,5 m i nie szerszych niż 3,0 m, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
12. Należy trwale usunąć stanowiska nawłoci kanadyjskiej *Solidago canadensis* i nawłoci późnej *Solidago gigantea* występujące w granicach inwestycji. Proces ich usunięcia musi uwzględniać wykopanie w całości roślin (część nadziemna i podziemna) oraz ich właściwą utylizację (część nadziemna, kłącza, poprzerastana kłączami ziemia) — poprzez wysuszenie i spalenie, ewentualnie zakopanie na głębokości co najmniej 5 m. Zakazuje się składowania mas ziemnych z kłączami nawłoci w pryzmach humusu, pochodzącego z odhumusowania. Dopuszcza się zastosowanie innych metod usuwania gatunków inwazyjnych opisanych w literaturze branżowej.
13. Przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych.
14. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód.
15. Zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
16. 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.
17. Powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia.
18. Na etapie realizacji i eksploatacji nie zmieniać warunków przepływu wód w rowie przebiegającym przez teren przedsięwzięcia.
19. Wodę na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z wodociągu na podstawie umowy z gestorem sieci.
20. Ścieki socjalno-bytowe w trakcie realizacji inwestycji odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.
21. Ścieki socjalno-bytowe w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

22. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
23. Ewentualne wody z odwodnienia wykopów odprowadzać na teren biologicznie czynny należący do Inwestora w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich.
24. Wody opadowe z dachów budynków, zagospodarowywać na działkach należących do Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.
25. Wody opadowe z terenów utwardzonych jak chodniki czy droga dojazdowa odprowadzać do rowu po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.
26. Uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych do rowu, wylot do rowu wykonać zgodnie z warunkami technicznymi.
27. Wody opadowe i roztopowe gromadzić w przydomowych zbiornikach retencyjnych o pojemności dostosowanej do powierzchni dachu celem utrzymania zieleni urządzonej na etapie eksploatacji.
28. W przypadku wykonania urządzeń wodnych do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych stosować się do warunków określonych 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).
29. Pozostawić minimum 50% powierzchni przekształcanej jako powierzchnię biologicznie czynną.
30. Po zakończeniu budowy, teren uporządkować, a masy ziemne z wykopów zagospodarować na własnym terenie.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

Do tworzenia powierzchni utwardzonych np. zewnętrznych miejsc parkingowych, wskazane jest zastosowanie materiałów przepuszczających wodę.

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

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

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

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

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

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

Teren inwestycyjny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

UZASADNIENIE

W dniu 13 grudnia 2024 r. spółka JDM Serwis Sp. z o.o., AL. KEN 93, 02-777 Warszawa wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych na części działki ew. nr 165, obręb Szymanów, gmina Góra Kalwaria.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś oraz § 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 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) Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie,

Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z prośbą o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku takiej konieczności co do zakresu raportu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie opinią z dnia 04.02.2025 r., znak WA.ZZŚ.6.4901.13.2025.MW, uznał, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określił warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz nałożył obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 13.03.2025 r., znak WOOŚ-I.4220.64.2025.ML uznał, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, określił zakres 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.

Biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 ustawy ooś ze szczególnym uwzględnieniem elementów wymagających analizy w raporcie oddziaływania oraz stanowisko organów opiniujących, a także po przeanalizowaniu przedłożonych przez inwestora dokumentów, Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria wydał postanowienie OŚR.6220.35.2024.JJ z dnia 24 marca 2025 r. o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz ustalił zakres raportu.

Postanowieniem z dnia 1 kwietnia 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 16 maja 2025 r. inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie w piśmie przewodnim do przedłożonego raportu, inwestor powiadomił organ o podziale działki ew. nr 165 na dwie działki ew. o nr 165/1 i 165/2 obręb Szymanów, a tym samym zmianie nazwy przedsięwzięcia w zakresie aktualnej numeracji działki. Teren planowanej inwestycji nie uległ zmianie – działka o nr ew. 165/1 obręb Szymanów jest tożsamą z częścią działki o wcześniejszym numerze 165, która objęta jest inwestycją. Zmianę nazwy przedsięwzięcia ujęto w raporcie w brzmieniu: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych na działce ew. nr 165/1, obręb Szymanów, gmina Góra Kalwaria”.

Postanowieniem z dnia 23 maja 2025 r. Burmistrz podjął zawieszone postępowanie oraz obwieszczeniem poinformował o możliwości zapoznania się z treścią raportu i dokumentacją sprawy.

Na podstawie art. 77 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) Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, z prośbą o uzgodnienie planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 17.07.2025 r. znak: WOOŚ-I.4221.186.2025.ML.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia, określając:

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

Obwieszczeniem z dnia 24 lipca 2025 r. Burmistrz poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości zapoznania się z treścią raportu i dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 30 dni.

Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, na stronie internetowej www.bip.gorakalwaria.pl oraz w okolicy planowanego przedsięwzięcia.

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

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących, dwulokalowych na działce ew. nr 165/1, obręb Szymanów, gmina Góra Kalwaria. Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych. Planowana jest budowa 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalami obok siebie oraz 70 budynków z niezależnymi lokalami na parterze i piętrze. Łącznie wykonanych zostanie 97 budynków, niepodpiwniczonych (parter +1 kondygnacja nadziemna) wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z instalacją ciepłą (kotły gazowe), instalacją energetyczną, instalacją wodno-kanalizacyjną, wewnętrznym układem dojazdów. Łącznie we wszystkich budynkach będzie się znajdowało około 194 lokali mieszkalnych. Działka przeznaczona pod planowaną inwestycję ma powierzchnię ca. 6,20 ha, przy czym powierzchnia terenu, która zostanie przekształcona w wyniku realizacji zabudowy wraz z powierzchnią biologicznie czynną wyniesie około 5,51 ha.

Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Przeprowadzona w raporcie ooś analiza wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu w zakresie emisji do powietrza.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Przeprowadzona w raporcie oś analizy oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W przedłożonej dokumentacji omówiono gospodarkę odpadami dotyczącą planowanego przedsięwzięcia. Na podstawie raportu oś można ocenić, że gospodarka odpadami prowadzona w ramach przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 202 4 r. poz. 1478, zwanej dalej „uop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Łąki Soleckie PLH140055 oddalony o ok. 1,9 od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej Wisły GKPnC- 10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 4,2 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>

Zabudowa mieszkaniowa zaplanowana została na zadrzewionych nieużytkach powstałych na dawnych gruntach ornych oraz użytkach zielonych. Teren ten porośnięty jest zielenią niską oraz samosiewami młodych drzew i krzewów należących głównie do gatunku sosna pospolita *Pinus sylvestris* oraz brzoza brodawkowata *Betula pendula*. Wzdłuż rowu melioracyjnego występują także zakrzewienia wierzby *Salix* sp. Gatunkami dominującymi na analizowanym terenie są trawy oraz gatunek inwazyjny — nawłóć późna oraz nawłóć kanadyjska. Wzdłuż rowu melioracyjnego występuje pas trzciny pospolitej. Teren inwestycji charakteryzuje się pewnym zróżnicowaniem siedliskowym — część zachodnia, północna oraz południowa jest obszarem bardziej suchym o podłożu piaszkowym, na którym stwierdzono kilka gatunków charakterystycznych dla siedlisk suchych i nasłonecznionych takich jak jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, szczotlicha siwa *Corynephorus canescens*, wilczomlec sosnka *Euphorbia cyparissias*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, wrzos pospolity *Calluna vulgaris*. Środkowa część terenu inwestycji charakteryzuje się nieznacznie większą wilgotnością siedliska i co jest z tym związane innym składem gatunkowym. Teren ten jest prawdopodobnie pozostałością po oczku śródpolnym, aktualnie całkowicie pozbawionym wody na powierzchni terenu. Bardzo duży jest także udział gatunków obcych (inwazyjnych) takich jak nawłóć późna *Solidago gigantea* oraz nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, która występuje na całym terenie inwestycyjnym, a miejscowo tworzy zwarte, jednogatunkowe płaty i całkowicie wypiera inną roślinność.

Porosty występujące na tym terenie rosną na drzewach położonych w otoczeniu inwestycji i są to głównie złotorost ścienny *Xanthoria parietina* oraz obrost drobny *Physcia tenella* - gatunki występujące powszechnie na terenie kraju.

W obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę odnotowano 2 gatunki trzmieli objętych ochroną częściową (trzmiel kamiennik i trzmiel ziemny), które pospolicie występują na terenie Polski. W obrębie inwestycji oraz jej otoczeniu odnotowano także 2 stanowiska mrówki rudnicy *Formica rufa* (pierwsze na terenie inwestycji przy południowej granicy działki, drugie na terenie leśnym — poza obszarem inwestycji).

Oba stanowiska nie zostaną zniszczone w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Na analizowanym obszarze stwierdzono także wiele innych gatunków bezkręgowców, które nie podlegają ochronie gatunkowej i występują powszechnie na terenie gminy i całego kraju. Były to takie gatunki jak np. bielinek kapustnik *Pieris brassicae* oraz listkowiec cytrynek *Gonepteryx rhamni* i inne.

Przeprowadzone prace terenowe wykazały, że na analizowanym obszarze potencjalnym miejscem rozrodu płazów jest rów melioracyjny znajdujący się w południowo-zachodniej części terenu inwestycji. Jest to jedyne potencjalne siedlisko płazów w obszarze objętym inwentaryzacją. Biorąc pod uwagę, że większość gatunków płazów (poza kumakiem nizinny, żabą jeziorkową i żabą wodną) prowadzi zasadniczo lądowy tryb życia, nie można wykluczyć ich występowania na całej powierzchni analizowanego terenu. W szczególności dotyczy to pospolitych gatunków, takich jak ropucha szara *Bufo bufo* oraz żaba trawna *Rana temporaria*.

Ptaki stanowią najliczniejszą grupę kręgowców badanego obszaru - 18 gatunków ptaków, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię, można uznać za wartość dość wysoką. Ogromna większość z nich, bo 13 gatunków podlega ochronie ścisłej, 2 gatunki są chronione częściowo, 3 znajdują się na liście ptaków łownych. Stwierdzone gatunki ptaków to: trznadel *Emberiza citrinella*, żuraw *Grus grus*, dymówka *Hirundo rustica*, zięba *Fringilla coelebs*, wrona siwa *Corvus corone*, bogatka *Parus major*, gołąb grzywacz *Columba palumbus*, sroka *Pica pica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kos *Turdus merula*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, sójka *Garrulus glandarius*, szpak *Sturnus vulgaris*, mazurek *Passer montanus*, skowronek *Alauda arvensis*, bażant *Phasianus colchicus*, myszołów *Buteo buteo*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*.

W obrębie inwestycji odnotowano występowanie takich gatunków jak: zając szarak *Lepus europaeus*, sarna *Capreolus capreolus*, jeleni *Cervus elaphus* oraz lis *Vulpes vulpes*. W otoczeniu inwestycji zaobserwowano także buchtowiska dzika *Sus scrofa*. W otoczeniu inwestycji zaobserwowano ślady występowania gatunku objętego ochroną oraz wymienionego w załączniku Dyrektywy Siedliskowej — bóbr europejski *Castor fiber* (zgryzy bobrowe w obrębie topoli rosnącej w sąsiedztwie przedsięwzięcia).

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

Prowadzenie prac pod stałym nadzorem przyrodniczym pozwoli na ograniczenie śmiertelności zwierząt występujących w rejonie prowadzonych prac budowlanych oraz zagwarantuje przestrzeganie przepisów odrębnych związanych z ochroną gatunkową.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. 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.

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). 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.

W sentencji decyzji wprowadzono warunki ograniczające ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych oraz zobowiązują inwestora do podjęcia działań minimalizujących wpływ planowanych prac budowlanych na lokalną populację płazów w okresie ich wiosennych i jesiennych migracji.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleni znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. 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.

Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji. Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

W związku ze stwierdzeniem inwazyjnych gatunków obcych w granicach inwestycji nałożono obowiązek ich trwałego usunięcia.

W celu zwiększenia retencji gruntowej, w przypadku budowy zewnętrznych miejsc parkingowych i innych powierzchni utwardzonych, sugeruje się zastosowanie technologii i materiałów przepuszczających wodę.

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

Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji decyzji, eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

Etap budowy przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i systematycznie opróżniane 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 gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Nie ma konieczności odwadniania wykopów budowlanych.

Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów.

11/14

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.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków będą odprowadzane do gruntu poprzez wsiąkanie w granicach terenu inwestycji. Woda opadowa z powierzchni utwardzonych będzie odprowadzana kanalizacją deszczową w sposób uniemożliwiający jej odpływ na działki sąsiednie. Woda deszczowa z drogi dojazdowej będzie odprowadzana do istniejącego rowu po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z wodociągu, natomiast ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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): RW20001025889 o nazwie „Mała”. Dla JCWP „RW20001025889” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny określono jako słaby a stan chemiczny jako poniżej dobrego. Dla JCWP „Mała” celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla JCWP „Mała” wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065 dla których, 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 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. Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

12/14

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960). 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 Raporcie oś oraz pod warunkiem respektowania wskazanych warunków i wymagań, można uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie generowało oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności, które miałyby negatywny wpływ na stan ww. jednolitej części wód powierzchniowej i jednolitej części wód podziemnych.

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

Ustalenia zawarte w raporcie zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE:

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

Na podstawie art. 127a §1 i §2 k.p.a. 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 oś, 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.

13/14

Termin ten może ulec wydłużeniu o cztery lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiegać będzie etapowo oraz nie zmienią 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

Zastępcą Burmistrza

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora
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:

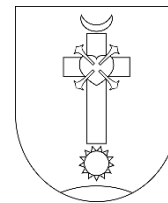
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie

BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

ul. 3 Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria

www.bip.gorakalwaria

Załącznik do decyzji nr 1528 /2025 z dnia 9 października 2025 roku



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących, dwulokalowych na działce ew. nr 165/1, obręb Szymanów, gmina Góra Kalwaria. Planuje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych. Planowana jest budowa 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalami obok siebie oraz 70 budynków z niezależnymi lokalami na parterze i piętrze. Łącznie wykonanych zostanie 97 budynków, niepodpiwniczonych (parter +1 kondygnacja nadziemna) wraz z urządzeniami budowlanymi, w tym z instalacją ciepłą (kotły gazowe), instalacją energetyczną, instalacją wodno-kanalizacyjną, wewnętrznym układem dojazdów. Łącznie we wszystkich budynkach będzie się znajdowało około 194 lokali mieszkalnych. Działka przeznaczona pod planowaną inwestycję ma powierzchnię ca. 6,20 ha, przy czym powierzchnia terenu, która zostanie przekształcona w wyniku realizacji zabudowy wraz z powierzchnią biologicznie czynną wyniesie około 5,51 ha.

Etap budowy przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych, które będą gromadzone w szczelnych zbiornikach i systematycznie opróżniane 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 gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Nie ma konieczności odwadniania wykopów budowlanych.

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.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków będą odprowadzane do gruntu poprzez wsiąkanie w granicach terenu inwestycji. Woda opadowa z powierzchni utwardzonych będzie odprowadzana kanalizacją deszczową w sposób uniemożliwiający jej odpływ na działki sąsiednie. Woda deszczowa z drogi dojazdowej będzie odprowadzana do istniejącego rowu po uprzednim podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z wodociągu, natomiast ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy

/-/ Mateusz Baj

Zastępca Burmistrza

