



Grójec dn. 26.03.2025 r.

WOŚ.6220.8.2024.MAW

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) dalej „ustawa ooś”, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) dalej „k.p.a.” po rozpatrzeniu wniosku Pana

[Redacted Name]

Stwierdzam

- I. brak potrzeby** przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa zespołu ekologicznych budynków mieszkalnych wolnostojących (ilość:20), na działce nr ewid. 39 w miejscowości Piekiełko, gmina Grójec.”

Z uwzględnieniem następujących elementów:

1. Roboty budowlane w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia.
2. Prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu.
3. Przedsięwzięcie musi być zaprojektowane, zrealizowane i eksploatowane w sposób wykluczający przekroczenie standardów jakości środowiska na terenach chronionych, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i środowiska gruntowo- wodnego.
4. 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
5. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód.
6. Zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
7. Zaplecze budowy usytuować z dala od wód powierzchniowych.
8. 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.
9. Powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia.

10. Wodę na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z wodociągu na podstawie uzgodnień z gestorem sieci.
11. Ścieki socjalno- bytowe w trakcie realizacji i eksploatacji odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.
12. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
13. Wody opadowe z dachów budynków, terenów utwardzonych jak chodniki czy droga dojazdowa zagospodarowywać na działkach należących do Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.
14. Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej na terenie osiedla odprowadzać do gruntu po wcześniejszym oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
15. Wody opadowe i roztopowe gromadzić w przydomowych zbiornikach retencyjnych o pojemności dostosowanej do powierzchni dachu celem utrzymania zieleni urządzonej na etapie eksploatacji.
16. Zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej.
17. Obiekty budowlane nie mogą prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
18. Po zakończeniu budowy, teren uporządkować, a masy ziemne z wykopów zagospodarować na własnym terenie.
19. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
20. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
21. W sąsiedztwie drzew i krzewów dla ochrony systemu korzeniowego wskazanym jest aby wykopy wykonać ręcznie. W przypadku braku możliwości technicznych działania realizować zgodnie ze sztuką ogrodniczą, z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarzeniem, przesuszeniem.
22. Zebrany z wykopów humus z warstwą próchniczą należy wykorzystać maksymalnie do rekultywacji mas ziemnych wykopów powstałych w fazie realizacji inwestycji, a ewentualny nadmiar należy przekazać uprawnionym odbiorcom.

II. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 25.09.2024 r. Pan [REDAKTOWANE], wystąpił do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu ekologicznych budynków mieszkalnych wolnostojących (ilość:20), na działce nr ewid. 39 w miejscowości Piekiełko, gmina Grójec”.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) stwierdzono, że

organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Gminy i Miasta Grójec.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy o oś stronie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;

2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub

3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Obwieszczeniem z dnia 07.10.2024 r. organ poinformował w dniu 08.10.2024 r. strony o wszczęciu postępowania zamieszczając informację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Grójec, w miejscowości Piekiełko oraz w Urzędzie Gminy Belsk Duży w sposób zwyczajowo przyjęty informację o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. Strony nie wniosły uwag.

Działka, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja, położona jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie z dnia 02.10.2024 r. WGP.6727.2.373.2024.NK).

Planowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) kwalifikuje się do § 3 ust.1 pkt 55 lit. b i § 3 ust.1 pkt. 58, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

➤ § 3 ust.1 pkt 55 lit. b tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: Nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

-0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tirecie pierwsze,

➤ § 3 ust.1 pkt. 58 tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

-0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy

- 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja polegać będzie na budowie 20 budynków mieszkalnych, wolnostojących, na działce o nr ew. 39 w miejscowości Piekiełko, gmina Grójec.

W związku z powyższym, w toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz ust. 3 ustawy o oś, organ właściwy do wydania decyzji wystąpił 04.10.2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (dalej RDOŚ), do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu (dalej PPIS w Grójcu), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie (dalej PGW WP w Warszawie) o wydanie

opinii w sprawie stwierdzenia (lub nie) obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi na powyższe Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Grójcu pismem (data wpływu do tut. Urzędu 17.10.2024 r.) znak: ZNS.9027.2.1.24.2024 wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniami:

1. Roboty budowlane w fazie realizacji przedsięwzięcia powinny być prowadzone w porze dnia.
2. Prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu.
3. Przedsięwzięcie musi być zaprojektowane, zrealizowane i eksploatowane w sposób wykluczający przekroczenie standardów jakości środowiska na terenach chronionych, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i środowiska gruntowo-wodnego.

W toku postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem (data wpływu do tut. Urzędu 07.11.2024 r.) znak: WOOS-I.4220.1309.2024.JC stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie organ opiniujący wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś tj.:

1. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W sąsiedztwie drzew i krzewów dla ochrony systemu korzeniowego wskazanym jest aby wykopy wykonać ręcznie. W przypadku braku możliwości technicznych działania realizować zgodnie ze sztuką ogrodniczą, z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem, przesuszeniem.
4. Zebrany z wykopów humus z warstwą próchniczą należy wykorzystać maksymalnie do rekultywacji mas ziemnych wykopów powstałych w fazie realizacji inwestycji, a ewentualny namiar należy przekazać uprawnionym odbiorcom.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie opinią (data wpływu do tut. Urzędu 13.01.2025 r.) znak: WW.ZZŚ.4901.235.2024.MW.2 stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku 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 wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
4. Zaplecze budowy usytuować z dala od wód powierzchniowych.
5. 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.
6. Powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia.
7. Wodę na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z wodociągu na podstawie uzgodnień z gestorem sieci.
8. Ścieki socjalno- bytowe w trakcie realizacji i eksploatacji odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.
9. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
10. Wody opadowe z dachów budynków, terenów utwardzonych jak chodniki czy droga dojazdowa zagospodarowywać na działkach należących do Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.
11. Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej na terenie osiedla odprowadzać do gruntu po wcześniejszym oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
12. Wody opadowe i roztopowe gromadzić w przydomowych zbiornikach retencyjnych o pojemności dostosowanej do powierzchni dachu celem utrzymania zieleni urządzonej na etapie eksploatacji.
13. Zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej.
14. Obiekty budowlane nie mogą prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
15. Po zakończeniu budowy, teren uporządkować, a masy ziemne z wykopów zagospodarować na własnym terenie.

Po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie- Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie (dalej PGW WP w Warszawie) Burmistrz Gminy i Miasta Grójec zgodnie z art. 10 §1 oraz art. 49 k.p.a. obwieszczeniem z dnia 30.01.2025 r. poinformował. strony w dniu 03.02.2025 r. poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Grójec oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Grójec, na tablicy ogłoszeń w miejscowości Piekiełko oraz w Urzędzie Gminy Belsk Duży w sposób zwyczajowo przyjęty o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, oraz o możliwości zapoznania się z tymi materiałami a także wypowiedzenia się. Strony nie wniosły uwag ani wniosków.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie wydzielenie 20 nowych działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej do tych działek oraz jedną działką niezabudowaną w obrębie jeziora. Przy planowanych budynkach zostaną wykonane tereny utwardzone, które będą również pełnić funkcję: miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców budynków jednorodzinnych. Projektowane przedsięwzięcie obejmuje powierzchnię zabudowy 3,68 ha, na który składa się działka oznaczona numerem 39 obręb 0029 Piekiełko, w gminie Grójec.

Budynki projektuje się jako obiekty o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wykonanych w technologii tradycyjnej. Alternatywnie na działkach wybudowane zostaną pojedyncze budynki gospodarcze lub garażowe, które stanowić będą uzupełnienie planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Budynki posiadać będą przyłącza do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowej. Ogrzewanie obiektów realizowane będzie poprzez indywidualne pompy typu powietrze- woda. Etap budowy przedsięwzięcia będzie się wiązał z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno- bytowych, które będą gromadzone w szczelnych zbiornikach systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. 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.

Ważnym 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 drogi wewnętrznej na terenie osiedla zostaną odprowadzone do gruntu po wcześniejszym oczyszczeniu z ropopochodnych i tłuszczów. Wody opadowe i roztopowe z dachów, chodników, podjazdów i terenów biologicznie czynnych, jako wody czyste, zostaną rozprowadzone po terenach biologicznie czynnych (trawnikach itp.). Odprowadzenie wód opadowych z drogi, studniami chłonnymi z montażem separatorów substancji ropopochodnych na podłączeniu kanalizacji wód deszczowych do studni chłonnej. Studnie chłonne zostaną wykonane jako betonowe lub jako gotowe studnie PCV, gdzie rozsączanie zapewnione zostanie dnem i ścianami studni na wysokość 1,0 m od dna studni oraz dodatkowo poprzez sączki z rur melioracyjnych odchodzących od studni chłonnej. Studnie lokalizowane będą w miejscach terenu przedsięwzięcia, gdzie nie występują wody gruntowe. Studnie chłonne wykonane będą o głębokości 2,0 m i będą pełnić wraz z systemem kanalizacji deszczowej funkcję retencji wód opadowych i roztopowych. Zastosowanie sączków ma na celu zwiększenie wydajności studni. Sączki montowane będą na głębokości ok. 1,0 m i pełnić będą funkcję awaryjnego rozsączania z retencją w przypadku podwyższonego poziomu wód w studniach. Studnie chłonne i sączki posadowione będą na głębokości 1,5 m. W celu zapewnienia odpowiedniej chłonności, studnie i sączki wykonane zostaną w szerokoprzestrzennych wykopach, pogłębionych w celu wykonania zasypki ze żwiru.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno- błotnych wyznaczonych na podstawie Konwencji Ramsarskiej.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda na cele socjalno- bytowe będzie pobierana z wodociągu, natomiast ścieki socjalno- bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

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

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.

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): RW20001025819 o nazwie „Jeziorka do Kraski”. Dla JCWP „Jeziorka do Kraski” stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny określono jako zły, a stan chemiczny

oceniono poniżej dobrego. Celem środowiskowym jest umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR, MMI, EFI+PL/IBI_PL]; pozostałe wskaźniki- II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D natomiast dla stanu chemicznego: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników- stan dobry. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE związana z brakiem możliwości technicznych.

Ze względu na charakter, skalę 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. 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 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024 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.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „uop”).

Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- około 17,4 km- obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003
- około 17,4 km – specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią gospodarstwa sadownicze, użytki rolne, nieużytki rolne, jezioro, grunty zadrzewione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz droga gminna.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne czy półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami- ptasią i siedliskową. Biorąc pod uwagę lokalizację i zakres przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Zgodnie z przepisami uop oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych uop. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na 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, lasów, inwentarza żywego, 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- wynikają 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- wynikają 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.

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 celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwić im bezpieczne wydostanie się z terenu budowy.

W celu ochrony systemu korzeniowego roślin prace ziemne w sąsiedztwie drzew i krzewów należy wykonać z odpowiednią dbałością ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu.

Masy ziemne z powstałych wykopów należy w jak największym stopniu wykorzystać w obszarze inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.



BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec
Dariusz Gwiazda
Dariusz Gwiazda

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-29 oraz art. 72 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz zmieniły się warunki określone w tej decyzji.
3. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Grójec w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- I. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. P. [REDACTED]
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Warszawie
2. PGW WP Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie
3. PPIS w Grójcu



Załącznik do decyzji znak: WOŚ.6220.8.2024.MAW z dn. 26.03.2025 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
(t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1112)**

Po zapoznaniu się ze złożonym wnioskiem wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia ustalono, że planowana inwestycja polegać będzie na budowie 20 budynków mieszkalnych, wolnostojących, na działce o nr ew. 39 w miejscowości Piekiełko, gmina Grójec.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie wydzielenie 20 nowych działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z wydzieleniem wewnętrznej drogi dojazdowej do tych działek oraz jedną działką niezabudowaną w obrębie jeziora. Przy planowanych budynkach zostaną wykonane tereny utwardzone, które będą również pełnić funkcję: miejsc postojowych dla przyszłych mieszkańców budynków jednorodzinnych. Projektowane przedsięwzięcie obejmuje powierzchnię zabudowy 3,68 ha, na który składa się działka oznaczona numerem 39 obręb 0029 Piekiełko, w gminie Grójec.

Budynki projektuje się jako obiekty o dwóch kondygnacjach nadziemnych, wykonanych w technologii tradycyjnej. Alternatywnie na działkach wybudowane zostaną pojedyncze budynki gospodarcze lub garażowe, które stanowić będą uzupełnienie planowanej zabudowy mieszkaniowej.

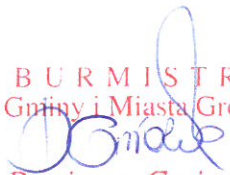
Budynki posiadać będą przyłącza do sieci elektroenergetycznej oraz wodociągowej. Ogrzewanie obiektów realizowane będzie poprzez indywidualne pompy typu powietrze- woda. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087).

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „uop”).

Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- około 17,4 km- obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB140003
- około 17,4 km – specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią gospodarstwa sadownicze, użytki rolne, nieużytki rolne, jezioro, grunty zadrzewione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz droga gminna.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta Grójec

Dariusz Gwiazda