

DECYZJA nr 14/2026

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 ze zm.) (dalej zwana ustawą ooś) § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), w związku z art. 104, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) (dalej zwana ustawą K.p.a.), art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r.; poz. 1153 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 czerwca 2025 r. (data wpływu 23 czerwca 2025 r.) uzupełnionego 24 czerwca 2025 r., 11 września 2025 r. w związku z wnioskiem p. _____ działającego w imieniu _____,

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gmina Wołomin,

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gmina Wołomin.

Określam

warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c 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 ze zm.), tj. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

I. Wskazane w Postanowieniu z dnia 16 lipca 2025 r. (data wpływu: 22 lipca 2025 r.), znak: WD.ZZŚ.4901.145.2025.KC Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

- 1) prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowania materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 3) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 4) wszelkie prace związane z wymianą olejów, naprawą, konserwacją maszyn budowlanych wykonywać poza terenem przedmiotowej inwestycji, na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;

- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 6) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczko-wozach;
- 7) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców z projektowanych indywidualnych studni głębinowych a docelowo z przyłącza wodociągowego podłączonego do sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 8) obudowa studni kopanej powinna być wykonana z materiałów nieprzepuszczalnych i niewpływających ujemnie na jakość wody, a złącza elementów obudowy powinny być należycie uszczelnione. Przy zastosowaniu kręgów betonowych warunek szczelności uznaje się za spełniony, jeżeli wykonane zostanie ich spoinowanie od wewnątrz na całej wysokości studni, a ponadto od zewnątrz do głębokości co najmniej 1,5 m od poziomu terenu;
- 9) odległość studni dostarczającej wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, niewymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wodnych, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić, licząc od osi studni, co najmniej: do granicy działki - 5m; do osi rowy przydrożnego – 7,5 m; od zbiorników do gromadzenia nieczystości – 15 m;
- 10) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewożnych toalet typu TOY-TOY) zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 11) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 12) zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe powinny mieć dno i ściany nieprzepuszczalne, szczelne przykrycie z zamykanym otworem do usuwania nieczystości i odpowietrzenie wyprowadzone co najmniej 0,5 m ponad poziom terenu;
- 13) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
- 14) wody opadowe i roztopowe z zaplecza budowy, terenów utwardzonych oraz powierzchni dachów odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 15) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnie minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 16) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 17) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 18) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 19) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 20) dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 21) teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 22) systematycznie sprzątać plac budowy i nie dopuszczać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 23) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 24) nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych;
- 25) realizację inwestycji prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniając spełnienie wymagań art. 5 wymogi wobec obiektu budowlanego i urządzeń budowlanych i art. 6 zagospodarowania działek i terenów budowy obiektów

budowlanych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2025 r., poz. 418 ze zm.).

II. Wskazane w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 8 stycznia 2026 r. znak: WOOS-I.4220.923.2025.MKA.5;

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

1. przed sporządzeniem projektu 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. korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa, 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;
4. prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00;
5. 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;
6. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
7. przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
8. ogrodzenie planowej inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów; aby umożliwić swobodną migrację drobnych zwierząt, takich jak płazy czy drobne ssaki, zaleca się wykorzystać ogrodzenie bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu oraz minimum 10-15 cm prześwitem pomiędzy dolną częścią ogrodzenia a gruntem;
9. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmacach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;

Nalożone przez Burmistrza Wołomina:

- 1) biorąc pod uwagę ważną rolę drzew i krzewów w walce ze skutkami zmian klimatu, należy dążyć do rozwiązań umożliwiających zachowanie maksymalnej ilości istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) w trakcie przerw w pracy wyłączać silniki spalinowe,
- 3) materiały pyliste transportować pod przykryciem, pojazdami wyposażonymi w plandeki do przykrywania przewożonych materiałów,
- 4) stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia w dni suche i wietrzne,
- 5) cięcie elementów betonowych wykonywać metodą „na mokro” lub przy użyciu urządzeń wyposażonych w system odpylania,
- 6) czyścić koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy (zamiatanie mechaniczne i ręczne, zraszanie),
- 7) powstałe masy ziemne w pierwszej kolejności należy zagospodarowywać na terenie przedsięwzięcia, a następnie przekazywać do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi,
- 8) na placu budowy, a także podczas eksploatacji inwestycji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 - 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim

ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;

- 9) plac budowy wyposażać w skrzynki z sorbentem w celu niwelowania ewentualnych wycieków.

UZASADNIENIE

W dniu 23 czerwca 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Wołominie wpłynął wniosek z dnia 20 czerwca 2025 r. uzupełniony 24 czerwca 2025 r., 11 września 2025 r.

działającego w imieniu

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gmina Wołomin.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w przedmiotowej sprawie jest Burmistrz Wołomina.

Burmistrz Wołomina zakwalifikował inwestycję § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) z uwagi na:

1. dostęp do wspólnej drogi wewnętrznej (powierzchnia 0,1352 ha) przedmiotowe przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z przedsięwzięciem polegającym na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 554 obręb Cięciwa (wniosek Burmistrza Wołomina z dnia 2 lipca 2025 r.),
2. wskazanie inwestora jako terenu inwestycji na stronie 7 Kart Informacyjnych Przedsięwzięcia całego obszaru działek 554 i 558 obręb Cięciwa. Obecnie łączna powierzchnia działek 554 i 558 obręb Cięciwa wynosi 0,6777 ha. Działki stanowią łąki i grunty orne. Realizacja inwestycji spowoduje trwałą zmianę charakteru ich przeznaczenia.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się 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.

Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest poprzedzone uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś.

W ramach postępowania administracyjnego, w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Burmistrz Wołomina uzyskał następujące stanowiska:

1. postanowieniem z dnia 8 stycznia 2026 r. (data wpływu 9 stycznia 2026 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.932.2025.MKA.5 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gmina Wołomin, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, oraz istnieje 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;

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 16 lipca 2025 r. (22 lipca 2025 r. data wpływu do Urzędu Miejskiego w Wołominie), znak: WD.ZZŚ.4901.145.2025.KC, wydał opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gmina Wołomin, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 2 lit. b ustawy ooś;
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie opinią sanitarną z dnia 21 lipca 2025 r., znak: ZNS.9022.4.38.2025, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558 obręb Cięciwa, gm. Wołomin.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach powinno zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a mianowicie:

- 1) rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowana inwestycja polega na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558, obręb Cięciwa, gmina Wołomin.

W obrębie działki ew. nr 558 zakłada się posadowienie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy od 100 do 150 m² każdy. Przy każdym budynku mieszkalnym przewiduje się wykonanie niezbędnych utwardzeń (w tym: miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów, opaski wokół budynku itp.). Dla każdego budynku przewidziano maksymalnie 2 miejsca postojowe.

Obsługa komunikacyjna planowanych obiektów będzie odbywać się poprzez drogę wewnętrzną, której inwestor jest współwłaścicielem. Droga składa się z dwóch działek: działki ew. nr 556 oraz działki ew. nr 557. Szerokość każdej z działek wynosi po 4 m, tak więc szerokość drogi wynosić będzie 8 m, natomiast jej długość – 162 m. Na zakończeniu drogi znajdować się będzie plac manewrowy do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m na 12,5. Razem powierzchnia drogi wewnętrznej wynosić będzie 0,1353 ha,

Działka ew. nr 558, obręb Cięciwa, gmina Wołomin, na której realizowana będzie inwestycja, zajmuje powierzchnię 0,3322 ha i obejmują grunty:

1. RV - grunty orne klasy V, czyli przeznaczone do uprawy rolnej, ale również o niskiej jakości, trudne w uprawie, o małej urodzajności i małej przydatności rolniczej (zajmują powierzchnię 0,0721 ha);
2. LV - trwałe łąki (czyli grunty porośnięte roślinnością łąkową, nie uprawiane ornie), zaklasyfikowane do piątej klasy bonitacyjnej, co oznacza, że mają niską wartość rolniczą i niską przydatność produkcyjną. Klasa V to grunty o bardzo ograniczonej przydatności rolniczej, słabo plonujące, często podmokłe, zakwaszone lub mało żyzne (zajmują powierzchnię 0,2601 ha).

Na potrzeby inwestycji nie będzie konieczności wycinki drzew ani krzewów.

Zakładane parametry budynków mieszkalnych przedstawiono poniżej:

- a. powierzchnia zabudowy budynku: każdy do 150 m²;
- b. liczba kondygnacji pojedynczego budynku: do dwóch kondygnacji naziemnych;
- c. szerokość elewacji frontowej budynku: min. 10 m, maks. 14 m;
- d. suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 200-250 m²;
- e. wysokość budynku: 9,5-12 m;

- f. geometria dachu: dach wielospadowy, połacie dachu symetryczne, kąt nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- g. projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: równoległy;
- h. odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej: 4 m i więcej;
- i. odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej: 3 m i więcej.

Jeśli chodzi o powierzchnie utwardzone, zastosowana zostanie kostka brukowa, nawierzchnia żwirowa lub ekokratka.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z przedsięwzięciem polegającym na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 554 obręb Cięciwa poprzez dostęp do wspólnej drogi wewnętrznej (powierzchnia 0,1352 ha), dla którego Burmistrz Wołomina prowadzi postępowanie administracyjne.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach 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. zm.).

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje grunty orne i łąki trwałe. Obecnie teren inwestycji nie jest użytkowany rolniczo, pozbawiony szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Teren działki jest niezabudowany, porośnięty roślinnością zielną i pojedynczymi drzewami. Obszar graniczy z terenami rolniczymi i nieużytkami porośniętymi pojedynczymi krzewami i drzewami, w dalszej odległości z zabudową mieszkaniową od strony zachodniej. Północna część działki posiada zniwelowany grunt. Na południowej części nieruchomości dominującym gatunkiem jest nawłóć kanadyjska z domieszką pokrzywy zwyczajnej i przytulii czepnej. W tej części rośnie też kilka brzoź brodawkowatych oraz olsz czarnych w wieku ok. 5-10 lat. Ponadto w części południowej znajdują się kępy wierzby uszatej, natomiast w części północnej występują pojedyncze brzozy brodawkowate i olsze czarne oraz rośliny zielne występujące na terenach ruderalnych takie jak: lepnica biała, wrotycz pospolity, glistnik jaskółcze ziele, przymiotno gałęziste, rdest plamisty, rdest szczawiolistny, komosa biała, łoboda błyszcząca, mak polny, poziewnik szorstki, rzodkiew świrzepa, pszonak drobnokwiatowy, rzepicha leśna, gorczyca polna, tobołki polne, stulisz pannoński, rzodkiewnik pospolity, tasznik pospolity, rezeda żółta, złocień właściwy, maruna bezwonna, iwa rzepieniolistna, czyściec błotny, szarłat szorstki. Na inwentaryzowanym terenie nie odnaleziono roślin i/lub siedlisk objętych ochroną na podstawie krajowych przepisów prawa.

Na terenie działek stwierdzono obecność jedynie trznadla. W najbliższej okolicy zaobserwowano: cierniówki, bogatkę, pliszkę siwą, makolągwę, skowronka, grzywacza, mazurka, piecuszka, kosa, kapturkę, srokę, sójkę. Ponadto nad terenem działki w trakcie liczenia przelatowały jerzyki oraz myszołów. Na inwentaryzowanym terenie stwierdzono tropy dzików i saren. Nie stwierdzono obecności płazów oraz gadów. Nie odnaleziono gatunków bezkręgowców objętych ochroną gatunkową lub chronionych na podstawie ustawodawstwa europejskiego. Stwierdzono pojedyncze motyle, chrząszcze, fitofagi i saprofagi.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media dla pojedynczego budynku i całej inwestycji przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną i paliwo dla kotłowni:

Zapotrzebowanie	Pojedynczy budynek	Ilość budynków	Cała inwestycja
Woda	144 m ³ /rok założono czteroosobowe gospodarstwo domowe	3	432 m ³ /rok
Energia elektryczna	4 500 kWh/rok założono czteroosobowe gospodarstwo domowe		13500 kWh/rok
Ogrzewanie	3 500 kWh/rok założono czteroosobowe gospodarstwo domowe		10 500 kWh/rok

Na etapie realizacji inwestycji w związku z planowanymi pracami ziemnymi zostanie wytworzona niezanieczyszczona gleba.

Masy ziemne wydobyte na etapie realizacji inwestycji do czasu ponownego wykorzystania będą magazynowane w formie pryzm w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji. Zakłada się, że humus zostanie rozplantowany w obrębie działek inwestycyjnych, natomiast pozostała część gruntów rodzimych wydobytych z wykopów zostanie w miarę możliwości wykorzystana do zasypania wykopów i niwelacji terenu.

Wydobyte masy ziemne, które zostaną wykorzystane na terenie inwestycji, nie będą stanowić odpadu, gdyż zgodnie z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach przepisów ustawy nie stosuje się do niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty.

d) emisji i występowania innych uciążliwości;

W trakcie realizacji inwestycji mogą występować oddziaływania na środowisko dotyczące:

- emisji zanieczyszczeń do powietrza, związanej z ruchem pojazdów po terenie obiektu;
- emisji hałasu, związanej z ruchem pojazdów po terenie obiektu i pracą elektronarzędzi;
- oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne;
- wytwarzania odpadów.

Faza realizacji przedsięwzięcia będzie wiązać się głównie z emisją spalin ze środków transportu i maszyn budowlanych. W celu zminimalizowania oddziaływania na powietrze zastosowany sprzęt budowlany powinien mieć możliwe najlepsze parametry ekologiczne. Oddziaływanie przedsięwzięcia na jakość powietrza na etapie realizacji inwestycji ograniczy się do terenu, na którym prowadzona będzie inwestycja oraz dróg dojazdowych i nie będzie miało istotnego wpływu na stan zanieczyszczenia powietrza poza terenem inwestycji.

Charakter oddziaływania w trakcie prowadzenia prac, krótki okres inwestycyjny oraz przejściowy charakter oddziaływania emisji, pozwalają na stwierdzenie, że nie należy spodziewać się znaczącego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza poza granicami terenu należącego do Inwestora.

W trakcie realizacji prac budowlano-montażowych w rejonie lokalizacji inwestycji wystąpi okresowa emisja hałasu spowodowana pracą sprzętu budowlanego, elektronarzędzi oraz przejazdami pojazdów transportowych.

Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń.

Prace prowadzone będą jedynie w porze dnia, w związku z tym nie wystąpi zagrożenie w porze nocy. Uciążliwość w porze dnia będzie krótkotrwała i odwracalna.

Oddziaływanie przedsięwzięcia w fazie realizacji jest krótkotrwałe, nieciągłe, ograniczone do terenu przedsięwzięcia i ustanie z chwilą zakończenia realizacji inwestycji, a przy odpowiedniej, standardowej organizacji robót budowlanych uciążliwości te będą zminimalizowane i nie będą przekraczać poziomów dopuszczalnych.

Planowane budynki mieszkalne ogrzewane będą przy zastosowaniu pomp ciepła. Pompy ciepła nie będą powodować emisji żadnych zanieczyszczeń.

Spalanie paliw przez pojazdy poruszające się po terenie inwestycji będzie źródłem nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz emisji hałasu. Po terenie inwestycji oraz drodze dojazdowej do posesji mogą poruszać się samochody osobowe, samochody ciężarowe lub dostawcze (wywóz śmieci i odpadów ciekłych, dostawy kurierskie itp.).

Do ogrzewania planowanych budynków oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej przewidziano wykorzystanie pomp ciepła, które będą stanowić wszechkierunkowe źródła dźwięku. Założono, że na potrzeby każdego lokalu zostanie zamontowana jedna zewnętrzna pompa ciepła, na elewacji budynku lub stojąca na gruncie. W ramach planowanej inwestycji zostaną zrealizowane 3 budynki jednorodzinne. Przewiduje się zatem realizację 3 pomp ciepła.

W związku z zapisami KIP planowane przedsięwzięcie będzie powodowało małą uciążliwość akustyczną w bezpośrednim sąsiedztwie, więc w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie nastąpi przekroczenie norm obowiązujących zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 j.t.) na terenach z zabudową chronioną akustycznie.

Na terenie inwestycji będą powstawać ścieki bytowe odprowadzana będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamba o pojemności do 10 m³), oddzielnych dla każdego z budynków, a następnie taborem asenizacyjnym wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia będą odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone w granicach omawianej działki, na której realizowane będzie przedsięwzięcie.

b) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

Planowana inwestycja dotyczy zabudowy mieszkaniowej, więc nie zalicza się do zakładów, a w szczególności do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszar, na którym planuje się umiejscowić inwestycję charakteryzuje się niskim prawdopodobieństwem wystąpienia innych katastrof naturalnych ze względu na ukształtowanie terenu, warunki hydrogeologiczne i tektoniczne oraz warunki klimatyczne.

Prace budowlano-montażowe będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż. i bhp, tak by w maksymalnym stopniu zminimalizować ryzyko katastrofy budowlanej. Na terenie budowy będą miały prawo przebywać tylko osoby upoważnione o odpowiednich kwalifikacjach budowlanych.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją o znaczeniu lokalnym. Jej skala i usytuowanie oraz wielkość nie wpłynie na klimat i jego zmiany. W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie przewiduje się znaczącej emisji zarówno bezpośredniej jak i pośredniej gazów cieplarnianych i ich prekursorów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z eksploatacją inwestycji będzie ograniczać się do emisji powstającej w związku z ogrzewaniem planowanych budynków oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. Ilość substancji uwalniana podczas eksploatacji przedmiotowej inwestycji nie spowoduje zmian termicznych, zamglenia czy innych skutków wywołujących zmiany klimatu lokalnego. Wysokość zabudowy nie będzie stanowiła bariery

dla mas powietrza. Nie przewiduje się tym samym negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat na etapie jego realizacji, eksploatacji, a także w przypadku ewentualnej likwidacji. Nie planuje się także podejmowania dodatkowych działań mających na celu ograniczenie ewentualnych zmian w tym zakresie.

Przedsięwzięcie będzie przystosowane do ekstremalnych zjawisk pogodowych związanych z postępującymi zmianami klimatu typu:

- a) fale chłodu i śniegu (wykonanie z materiałów zapewniających zgodność ze standardami polskich i europejskich norm budowlanych, konstrukcja zaprojektowana w taki sposób, aby wytrzymała obciążenie śniegowe typowe dla lokalizacji przedsięwzięcia),
- b) burze i wiatry (konstrukcja planowanych obiektów powinna być odporna na działanie wiatru dla strefy w jakiej zlokalizowana jest inwestycja),
- c) fale upałów (projektowane obiekty należy wykonać z materiałów odpornych na działanie wysokich temperatur).

c) przewidywana ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadku gdy planuje się ich powstawanie,

Na etapie realizacji inwestycji mogą powstawać następujące rodzaje i ilości odpadów:

- a. 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – około 5-10 Mg;
- b. 17 02 01 drewno – około 1 Mg;
- c. 17 02 03 tworzywa sztuczne – około 0,5-1 Mg;
- d. 17 04 05 żelazo i stal – około 1-2 Mg,
- e. 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 0,05 Mg;
- f. 17 05 03* gleba i ziemia, w tym kamienie zawierające substancje – 0,05 Mg,
- g. 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03* – 3,5 000 m³,
- h. 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – około 2 Mg;
- i. 20 03 01 niesegregowane (zmieszane odpady komunalne) – 0,5 Mg.

Wytwórcą odpadów, powstających w wyniku prac budowlanych jest podmiot, który wykonuje usługę w zakresie budowy. Na nim ciążyą wszystkie obowiązki związane z gospodarowaniem odpadami, chyba że umowa o świadczenie usługi stanowi inaczej.

Odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia będą segregowane oraz tymczasowo magazynowane w pojemnikach, zapewnionych przez wykonawcę robót. Sposób magazynowania mas ziemnych został omówiony w dalszej części niniejszego opracowania.

Wytworzone odpady będą przekazywane wyłącznie uprawnionej firmie, celem ich odzysku bądź unieszkodliwienia.

Podczas eksploatacji projektowanych budynków będą powstawać odpady komunalne zmieszane (kod 20 03 01) oraz wysegregowane frakcje odpadów komunalnych:

- a. 20 01 01 – papier i tektura;
- b. 20 01 02 – szkło;
- c. 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji;
- d. 20 01 39 – tworzywa sztuczne;
- e. 20 01 40 – metale.

Suma ilości poszczególnych rodzajów odpadów, które mogą być wytwarzane na terenie inwestycji:

- a. 20 01 01 – papier i tektura – 0,8 Mg/rok;
- b. 20 01 02 – szkło – 0,6 Mg/rok;
- c. 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 1 Mg/rok;
- d. 20 01 39 – tworzywa sztuczne – 0,8 Mg/rok;
- e. 20 01 40 – metale – 0,3 Mg/rok;
- f. 20 03 01 – niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne – 1,5 Mg/rok.

Odpady komunalne magazynowane będą w wyznaczonym na ten cel miejscu na terenie poszczególnych działek budowlanych (oddzielnie dla każdej z nich). Odpady będą magazynowane selektywnie w przeznaczonych na ten cel zamykanych pojemnikach, a w przypadku odpadów segregowanych dopuszcza się możliwość ich magazynowania w odpowiednio oznakowanych workach udostępnianych przez odbiorcę odpadów wybranego przez Gminę.

Miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zwierząt, a także będą posiadać utwardzoną nawierzchnię.

Odpady wytworzone na terenie inwestycji będą przekazywane uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania.

d) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji,

Ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, nie przewiduje się znaczących emisji na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji ani zagrożenia dla zdrowia ludzi.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno – błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wodno- błotnymi oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych siedlisk łąkowych oraz ujścia rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne,

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

Inwestycja realizowana będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach 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. zm.).

Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odnosząc się do ograniczeń obowiązujących na terenie WOChK, 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. na terenie inwestycji nie są zlokalizowane zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne,
6. obiekty budowlane będą lokalizowane w odległości większej niż 20 m od brzegów zbiorników wodnych.

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Białe Błota PLH140038 oddalony o ok. 6,3 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina dln Bugu - Dolina dln Wieprza GKPnC-7) przebiega w odległości ok. 6,0 km od granic zamierzenia. Przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

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 łęgowe.

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

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 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
5. z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
6. 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
7. 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 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.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że 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 uop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uop, 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 uop). W przypadku wydania zezwolenia

na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora.

Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,

W miejscu realizacji planowanej inwestycji oraz w jej rejonie nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostaną przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby w miejscu jego realizacji występowały obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W związku z inwestycją w krajobrazie pojawiają się nowe elementy wykonane w sposób typowy dla współczesnej zabudowy i nawiązujący do istniejącej w rejonie zabudowy domów jednorodzinnych, a zatem nie będą wpływać w znaczącym stopniu na walory krajobrazowe okolicy.

h) gęstość zaludnienia,

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Wołomin wynosi 840 os./km².

i) obszary przylegające do jezior,

W miejscu realizacji inwestycji nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,

W rejonie przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe,

W związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r., nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Długa i o kodzie RW 20001026718499.

JCWP Długa o kodzie RW 20001026718499 jest to naturalna część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest słabym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: BZT₅, OWO, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny; fitobentos, makrofity. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem są źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone) oraz presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem są prostowanie koryta- głównie rzeki, - rzeki pozostałe, budowle piętrzące – rzeki główne, obiekty mostowe – rzeki pozostałe. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, t.j. Dyrektywy 2000/60/WE, t.j. odstępstwo czasowe. WW. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, OWO, BZT₅, IO, MIR. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie JCWPd o kodzie PLGW200054. Aktualnie rozpatrywana jednolita część wód podziemnych posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone. Presja obszarowa związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 2151- Subniecka warszawska (część centralna), nieudokumentowanego nr 215- Subniecka oraz udokumentowanego nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy).

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, a w szczególności osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego przez JCWP, wskazujących aktualnie zły stan ogólny.

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 odbywać się w sposób przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego.

Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2025, poz. 960 ze zm.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2025, poz. 960 ze zm.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust.1 pkt 1 ustawy ooś, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać;

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze;

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej;

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania;

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływanie będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem istotnych emisji substancji lub energii wprowadzanych do środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne i nie spowodują przekroczenia obowiązujących standardów środowiska.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z przedsięwzięciem polegającym na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 554 obręb Cięciwa poprzez dostęp do wspólnej drogi wewnętrznej (powierzchnia 0,1352 ha), dla którego Burmistrz Wołomina prowadzi postępowanie administracyjne.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania,

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

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zielenią znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zielenią, co w dalszej perspektywie

pozwole także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym. Ograniczenie prowadzenia prac jedynie do godzin dziennych pozwoli na swobodne żerowanie i przemieszczanie na terenach sąsiadujących gatunkom o nocnym trybie życia.

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.

Zastosowanie ogrodzenia o odpowiednich parametrach umożliwi zachowanie drożności lokalnych szlaków wędrówek drobnych dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt. 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 oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania owadów nocnych i ograniczenie ich śmiertelności w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią.

Na etapie realizacji inwestycji stosowane będą następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- 1) wykonawca prac zapewni prawidłową organizację pracy, aby ograniczyć negatywne oddziaływanie prac na stan środowiska;
- 2) prace będą prowadzone przy zapewnieniu oszczędnego korzystania z terenu przez zminimalizowanie odcinków dróg dojazdowych i placów budowy. Teren inwestycji będzie na bieżąco porządkowany;
- 3) wyznaczone zostaną miejsca postoju sprzętu budowlanego oraz magazynowania materiałów budowlanych, dzięki czemu nie nastąpi przenikanie szkodliwych substancji do ziemi;
- 4) na terenie inwestycji prace będą wykonywane z wykorzystaniem sprawnego sprzętu budowlanego, podlegającego regularnym przeglądom technicznym, a tankowanie i obsługa techniczna sprzętu budowlanego będzie następowała poza terenem inwestycji;
- 5) w celu zmniejszenia emisji hałasu zostaną wykorzystane odpowiednie maszyny i urządzenia o małej mocy akustycznej;
- 6) wykonawca robót będzie posiadać na terenie budowy sorbenty do chemicznego strącania substancji chemicznych: olejów i benzyn z ewentualnych wycieków z maszyn i urządzeń budowlanych. Wszelkie wycieki będą natychmiast zneutralizowane i zebrane oraz zdeponowane w miejscach do tego przeznaczonych (wydzielonych);
- 7) odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i nie powodujący zagrożenia dla środowiska, zdrowia i życia ludzi, w wydzielonych opisanych miejscach do czasu odbioru przez upoważnione jednostki;
- 8) teren inwestycji będzie wyposażony w pojemniki/kontenery na odpady, a wytworzone odpady będą przekazywane przedsiębiorcom, posiadającym uregulowany stan prawny w tym zakresie;
- 9) uzupełnianie płynów eksploatacyjnych w maszynach i pojazdach, pracujących na placu budowy, wykonywane będzie poza terenem budowy;
- 10) teren inwestycji zostanie wyposażony w przenośne toalety, a opróżnianie zbiorników przenośnych toalet będzie realizowane przez wyspecjalizowaną firmę, a nieczystości będą regularnie wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- 11) w czasie budowy woda do celów pitnych będzie dostarczana w pojemnikach jednorazowych typu PET lub będzie dostępna z dystrybutora, natomiast woda do celów technologicznych będzie dostarczana w beczkowozach lub w pojemnikach typu mauzer;
- 12) masy ziemne wydobyte na etapie realizacji inwestycji do czasu ponownego wykorzystania będą magazynowane w formie pryzm, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji. Zakłada się, że humus zostanie rozplantowany w obrębie działek inwestycyjnych, natomiast pozostała część gruntów rodzimych wydobytych z wykopów zostanie w miarę możliwości wykorzystana do zasypania wykopów i niwelacji terenu.

Na etapie eksploatacji inwestycji przewidziano następujące rozwiązania ograniczające oddziaływania obiektu na środowisko:

- 1) zaopatrzenie w wodę przewiduje się ze studni do poboru wody pitnej. Studnia zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego oraz przepisami dotyczącymi ochrony wód i środowiska;

- 2) w rejonie inwestycji nie ma kanalizacji gminnej, dlatego ścieki bytowe powstające na terenie poszczególnych działek budowlanych odprowadzane będą do własnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb szczelnych) o pojemności do 10 m³;
- 3) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz z powierzchni utwardzonych będą zagospodarowywane na działce własnej;
- 4) odpady komunalne magazynowane będą w wyznaczonym na ten cel miejscu, na terenie poszczególnych działek budowlanych (oddzielnie dla każdej z nich). Odpady będą magazynowane selektywnie w przeznaczonych na ten cel zamykanych pojemnikach, a w przypadku odpadów segregowanych dopuszcza się możliwość ich magazynowania w odpowiednio oznakowanych workach udostępnianych przez odbiorcę odpadów wybranego przez gminę;
- 5) miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych, oraz zwierząt, a także będą posiadać utwardzoną nawierzchnię;
- 6) odpady wytworzone na terenie inwestycji będą przekazywane uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania.

Zawiadomieniem z dnia 23 stycznia 2026 r. znak: WOŚ.6220.11.2025, zgodnie z art. 9 i 10 § 1 K.p.a. Burmistrz Wołomina zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, zakończonego postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 k.p.a.

W niniejszym postępowaniu liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z powyższym stosuje się art. 49 k.p.a.

Art. 49. § 1 k.p.a. Jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Do dnia wydania decyzji nie wpłynęły żadne uwagi od stron postępowania.

Stosownie do art. 84 ust. 2 ustawy ooś, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Warunki określone w stanowiskach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Dębem, zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor w Wołominie nie wskazał konieczności określenia warunków i wymagań.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za pośrednictwem Burmistrza Wołomina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, Strona nie może złożyć w tej samej sprawie skargi do sądu administracyjnego.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł na podstawie cz. I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 1154

ze zm.). Potwierdzenie przelewu z dnia 20 czerwca 2025 r.

Załączniki:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

(Pieczęć okrągła Burmistrza Wołomina)

Z up. Burmistrza
Małgorzata Izdebska

Sekretarz Gminy

Otrzymuje:

1. Pan
 reprezentowany przez pełnomocnika
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 K.p.a.
3. a.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem,
4. Starosta Wołomiński, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin.

**Załącznik numer 1 do decyzji Nr 14/26, z dnia 16 lutego 2026 r., znak: WOŚ.6220.11.2025
o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Planowana inwestycja polega na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działki ew. nr 558, obręb Cięciwa, gmina Wołomin.

W obrębie działki ew. nr 558 zakłada się posadowienie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy od 100 do 150 m² każdy. Przy każdym budynku mieszkalnym przewiduje się wykonanie niezbędnych utwardzeń (w tym: miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów, opaski wokół budynku itp.). Dla każdego budynku przewidziano maksymalnie 2 miejsca postojowe.

Obsługa komunikacyjna planowanych obiektów będzie odbywać się poprzez drogę wewnętrzną, której inwestor jest współwłaścicielem. Droga składa się z dwóch działek: działki ew. nr 556 oraz działki ew. nr 557. Szerokość każdej z działek wynosi po 4 m, tak więc szerokość drogi wynosić będzie 8 m, natomiast jej długość – 162 m. Na zakończeniu drogi znajdować się będzie plac manewrowy do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m na 12,5. Razem powierzchnia drogi wewnętrznej wynosić będzie 0,1353 ha,

Działka ew. nr 558, obręb Cięciwa, gmina Wołomin, na której realizowana będzie inwestycja, zajmuje powierzchnię 0,3322 ha i obejmują grunty: RV - grunty orne klasy V, czyli przeznaczone do uprawy rolnej, ale również o niskiej jakości, trudne w uprawie, o małej urodzajności i małej przydatności rolniczej (zajmują powierzchnię 0,0721 ha); LV - trwałe łąki (czyli grunty porośnięte roślinnością łąkową, nie uprawiane ornie), zaklasyfikowane do piątej klasy bonitacyjnej, co oznacza, że mają niską wartość rolniczą i niską przydatność produkcyjną. Klasa V to grunty o bardzo ograniczonej przydatności rolniczej, słabo plonujące, często podmokłe, zakwaszone lub mało żyzne (zajmują powierzchnię 0,2601 ha).

Na potrzeby inwestycji nie będzie konieczności wycinki drzew ani krzewów.
Zakładane parametry budynków mieszkalnych przedstawiono poniżej:

- powierzchnia zabudowy budynku: każdy do 150 m²;
- liczba kondygnacji pojedynczego budynku: do dwóch kondygnacji naziemnych;
- szerokość elewacji frontowej budynku: min. 10 m, maks. 14 m;
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 200-250 m²;
- wysokość budynku: 9,5-12 m;
- geometria dachu: dach wielospadowy, połacie dachu symetryczne, kąt nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: równoległy;
- odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej: 4 m i więcej;
- odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej: 3 m i więcej.

Jeśli chodzi o powierzchnie utwardzone, zastosowana zostanie kostka brukowa, nawierzchnia żwirowa lub ekokratka.

Z up. Burmistrza

Małgorzata Izdebska
Sekretarz Gminy

