

DECYZJA nr 100/2026 o środowiskowych uwarunkowaniach

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 2026 r., poz. 670) (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 2026 r.; poz. 662), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 marca 2026 r. (data wpływu: 24 marca 2026 r.) Pana xxxxxxxx xxxxxxxx, ul. xxxxx xx, xx-xxx xxxxx, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie,

I. stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie.

II. 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 2026 r. poz. 670), 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:

Wskazane w Postanowieniu z dnia 22 kwietnia 2026 r. (data wpływu: 24 kwietnia 2026 r.), znak: WD.ZZŚ.4130.3.69.2026.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, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska wodno-gruntowego;
- 2) pojazdy, maszyny oraz urządzenia budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciw rozlewowe;
- 3) 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;
- 4) 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;
 - 5) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę dostarczać w butelkach lub specjalistycznych pojemnikach/beczkozozach;
 - 6) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z projektowanych, indywidualnych ujęć;
 - 7) 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;
 - 8) 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 - 5 m; do osi rowu przydrożnego - 7,5 m; od zbiorników do gromadzenia nieczystości -15 m;
 - 9) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet typu TOY-TOY), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
 - 10) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
 - 11) włazy zbiorników bezodpływowych wynieść ponad poziom terenu;
 - 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) realizację inwestycji prowadzić zgodnie 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. z 2025r. poz. 418);
 - 14) 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;
 - 15) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
 - 16) 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;
 - 17) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 - 18) prace w obrębie koryt rzek i cieków oraz urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych) prowadzić w sposób zapewniający swobodny przepływ wód w obrębie ww. koryt (np. poprzez przebudowę cieków pod osłoną gródź, wykonanie kanałów obiegowych, kanałów zastępczych, itd.) oraz ograniczający zaburzenia stosunków gruntowo-wodnych w rejonie koryt rzek i cieków, a także w sposób ograniczający zmętnienie wód w obrębie cieków, rzek i rowów melioracyjnych;
 - 19) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
 - 20) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;

- 21) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 22) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 23) systematycznie sprzątać plac budowy i nie doprowadzać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 24) dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 25) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 26) nie doprowadzać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Wskazane w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2026 r., znak: WOOS-I.4220.488.2026.AL;

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

- 27) 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 odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 28) 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;
- 29) prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00;
- 30) 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;
- 31) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
- 32) przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 33) korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszywa, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
- 34) prace związane z odhumusowaniem i niwelacją terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów;
- 35) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmacach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
- 36) do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
- 37) ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Ogrodzenia wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m);
- 38) na etapach realizacji oraz 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.

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) plac budowy wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu niwelowania ewentualnych wycieków.

UZASADNIENIE

W dniu 24 marca 2026 r. do Urzędu Miejskiego w Wołominie wpłynął wniosek z dnia 23 marca 2026 r., Pana xxxxxx xxxxxxxx, ul. xxxxx xx, xx-xxx xxxxxx, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 5 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie.

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.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 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.).

Zgodnie z § 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.), 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 21 kwietnia 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.488.2026.AŁ wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia 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 22 kwietnia 2026 r. (data wpływu: 24 kwietnia 2026 r.), znak: WD.ZZŚ.4130.3.69.2026.KC, wydał opinię, że dla ww. przedsięwzięcia 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 23 kwietnia 2026 r., znak: NZHP.9022.11.16.2026.ŁP, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

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 stwierdzeniu 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:

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy 5 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie o łącznej powierzchni działek pod inwestycje 0,5609 ha.

Projektowane zagospodarowanie terenu:

- 5 budynków jednorodzinnych, powierzchnia zabudowy budynku do 200 m²;
- planowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmuje:
 - wewnętrzne drogi o podłożu gruntowym; w przyszłości możliwa zabudowa brukiem;
 - sieć energetyczna oraz telekomunikacyjna z przyłączem do każdej działki budowlanej;
- zaopatrzenie w wodę: studnia;
- odprowadzanie ścieków: zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci dystrybucyjnej;
- ogrzewanie domów jednorodzinnych odbywać się będzie przy zastosowaniu następujących rozwiązań: kocioł na paliwo stałe – spalanie niskoemisyjnych źródeł kopalnych/kocioł spalający pellet/kocioł gazowy (opcjonalnie, jeśli będzie w przyszłości możliwość podłączenia sieci gazowej)/pompa ciepła.

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;

W orzecznictwie (wyrok NSA z 20.02.2024 r., III OSK 3226/21, LEX nr 3688948) „przedsięwzięcie planowane, to takie, które nie zostało jeszcze zrealizowane, ale zostały określone środowiskowe uwarunkowania jego realizacji, co pozwoli na uwzględnienie tych skumulowanych oddziaływań. Nie chodzi tu zatem o przedsięwzięcie planowane jedynie abstrakcyjnie, a zatem takie, względem którego nie złożono wniosku o wydanie decyzji środowiskowej oraz nie przeprowadzono postępowania w tym przedmiocie”.

W obszarze oddziaływania na środowisko dla niniejszej inwestycji, nie wydano żadnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z powyższym nie zachodzi ewentualna kumulacja oddziaływań.

W obszarze oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje

się przedsięwzięcie polegające na budowie 3 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/5, 239/6, 239/7 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie oraz przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce ewidencyjnej nr 239/8 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie, dla których Burmistrz Wołomina prowadzi postępowania administracyjne o znaku kolejno: WOŚ.6220.5.2026 i WOŚ.6220.9.2026.

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

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowi obecnie nieużytek rolny, porośnięty głównie roślinnością trawiastą oraz typową roślinnością ruderalną. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują zadrzewienia ani zakrzewienia wymagające usunięcia, w związku z czym realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z likwidacją drzew lub krzewów.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że w buforze 100 m od granic inwestycji stwierdzono występowanie osobników zwierząt dziko żyjących z gatunków: trzmiel kamiennik, trzmiel łąkowy, trzmiel ogrodowy, trzmiel ziemny, mrówka rudnica, ślimak winniczek, ropucha szara, żaba trawna, padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny, myszołów zwyczajny, kruk, modraszka, bogatka, sójka, mazurek, pliszka siwa, kopciuszek, kowalik, sierpówka, szpak, kos, skowronek polny, jaskółka dymówka, grzywacz, kret, sarna europejska, jelen szlachetny, lis rudy, dzik euroazjatycki.

Tabela 1. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

Media	Jednostka	Planowane zużycie
Woda	m ³ /rok	576
Ścieki	m ³ /rok	576
Energia elektryczna	kW/rok	14 000
Gaz	m ³ /rok	8 000

Na etapie realizacji inwestycji nie będzie wytwarzana zanieczyszczona gleba, natomiast 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.

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 podlegało 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.

Spalanie paliw przez pojazdy poruszające się po terenie inwestycji będzie źródłem niezorganizowanej 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.).

W projektowanych budynkach mieszkalnych zaplanowano instalację ogrzewania podłogowego oraz elektryczny system przygotowania ciepłej wody użytkowej.

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, 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 biologicznie czynne 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 nie zalicza się do zakładów, a w szczególności do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ze względu na swoją specyfikę, planowane przedsięwzięcie nie będzie stwarzać ryzyka wystąpienia katastrofy naturalnej. Będzie także odporne na mogące wystąpić katastrofy naturalne.

Planowane obiekty zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z wymaganiami stawianymi w ustawie Prawo budowlane i w przepisach branżowych, więc należy stwierdzić, że funkcjonowanie inwestycji nie będzie stwarzać zagrożenia wystąpienia katastrofy budowlanej.

Omawiane zamierzenie inwestycyjne nie będzie przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu, ze względu na swój lokalny, niewielki charakter oraz niewielką emisję gazów i pyłów do powietrza. Projektowana inwestycja w skali lokalnej nie przyczyni się do zmian w zakresie temperatury, ilości opadów atmosferycznych czy wilgotności powietrza. Ilość substancji uwalniana podczas eksploatacji przedmiotowej inwestycji nie spowoduje zmian termicznych, zamglenia czy innych skutków wywołujących zmiany klimatu lokalnego.

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

Tabela 2. Odpady mogące powstawać w trakcie realizacji przedsięwzięcia.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Miejsce oraz sposób magazynowania odpadów	Sposób zagospodarowywania odpadów	Mg
1.	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	W zamykanych kontenerach, pojemnikach lub big bagach na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku m.in. w procesach R1, R3, R5 lub przekazanie osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do odzysku: do wykorzystania jako paliwo lub do ponownego użycia bez procesu ich przetwarzania, w tym do wykorzystania ich funkcji opakowaniowych	0,7
2.	15 01 03	Opakowania z drewna	Przechowywane luzem w wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych		0,7
3.	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	W zamykanych kontenerach, pojemnikach lub big bagach na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku m.in. w procesach R1, R3, R5	0,7
4.	17 04 05	Żelazo i stal	W oznakowanych kontenerach na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku m.in. w procesach R4, R12 lub przekazanie osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do wykonywania drobnych napraw i konserwacji	0,7
5.	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	Luzem na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku m.in. w procesach: R5, R13 lub przekazanie osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do odzysku: do utwardzania powierzchni po rozkruszeniu, jeśli jest to konieczne do wykorzystania odpadów, oraz zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności przepisów prawa wodnego i prawa budowlanego	6,0
6.	17 05 06	Urobek z pogłębienia inny niż wymieniony w 17 05 07		Przekazanie do odzysku m.in. w procesach: R5, R13 lub przekazanie osobom fizycznym lub jednostkom	25,0

				organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami do odzysku: do utwardzania powierzchni z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności przepisów prawa wodnego i prawa budowlanego	
7.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	W oznakowanych, zamykanych kontenerach na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku w procesie R12 albo przekazanie do unieszkodliwiania	0,1

Odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia będą segregowane oraz do czasu odbioru przez uprawnionych odbiorców tymczasowo magazynowane w szczelnych pojemnikach lub kontenerach, zapewnionych przez wykonawcę robót. Wykorzystywane pojemniki i kontenery będą odporne na działanie składników odpadów, które będą w nich magazynowane, a także będą zabezpieczać odpady przed rozwiewaniem i dostępem zwierząt oraz osób postronnych.

Miejsca magazynowania odpadów będą zorganizowane w sposób nie powodujących zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zapobiegający negatywnemu oddziaływaniu odpadów na środowisko gruntowo-wodne oraz powierzchnię ziemi: będą miały utwardzone podłoże, zabezpieczające przed przenikaniem ewentualnego odcieku do gruntu.

Podczas eksploatacji projektowanych budynków będą powstawać odpady komunalne zmieszane (kod 20 03 01):

Tabela 3. Odpady powstające w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Miejsce oraz sposób magazynowania odpadów	Sposób zagospodarowywania odpadów	Mg
1.	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	W oznakowanych, zamykanych kontenerach na wyznaczonym placu magazynowym zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych	Przekazanie do odzysku w procesie R12 albo przekazanie do unieszkodliwiania	6,0

Powstałe podczas eksploatacji odpady komunalne będą tymczasowo gromadzone w szczelnych pojemnikach do czasu odbioru przez uprawnionych odbiorców.

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 samooczyszczenia 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 łągowe oraz ujścia rzek,

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wodno- błotnymi oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych siedlisk łągowych 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, ze 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. na terenie inwestycji nie są zlokalizowane zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne, 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. 2 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina dolnego Bugu GKPnC-4) znajduje się w odległości ok. 7,9 km od przedmiotowego terenu.

Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji ze względu na swój charakter oraz skalę 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 łągowe.

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 2026 r. poz. 13 ze 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 Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. 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 uoop tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, 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.

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. drugiej aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), 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 Czarna o kodzie RW2000102671869.

JCWP Czarna o kodzie RW2000102671869 jest to naturalna część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym określonym jako poniżej dobrego i słabym stanem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan ekologiczny: OWO; makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna. Wskaźniki determinujące stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylene, fluoranten; bromowane difenyletery, rtęć, heptachlor. 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 - rzeki główne, - rzeki pozostałe, obiekty mostowe rp, a także głównym źródłem presji chemicznych jest Rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznane (substancje zakazane). W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. 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: OWO; MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL; benzo(b)fluoranten(w), benzo(g(w), h(w),i)perylene(w), bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(b). 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. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. 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 chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nieudokumentowanego nr 215 – Subniecka warszawska i udokumentowanego 222 – Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy).

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego przez JCWP, wykazujących 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 odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie 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. z 2025 r., 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. z 2025 r., 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.

W orzecznictwie (wyrok NSA z 20.02.2024 r., III OSK 3226/21, LEX nr 3688948) „przedsięwzięcie planowane, to takie, które nie zostało jeszcze zrealizowane, ale zostały określone środowiskowe uwarunkowania jego realizacji, co pozwoli na uwzględnienie tych skumulowanych oddziaływań. Nie chodzi tu zatem o przedsięwzięcie planowane jedynie abstrakcyjnie, a zatem takie, względem którego nie złożono wniosku o wydanie decyzji środowiskowej oraz nie przeprowadzono postępowania w tym przedmiocie”.

W obszarze oddziaływania na środowisko dla niniejszej inwestycji, nie wydano żadnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z powyższym nie zachodzi ewentualna kumulacja oddziaływań.

W obszarze oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się przedsięwzięcie polegające na budowie 3 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/5, 239/6, 239/7 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie oraz przedsięwzięcie polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą na działce ewidencyjnej nr 239/8 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin, woj. mazowieckie, dla których Burmistrz Wołomina prowadzi postępowania administracyjne o znaku kolejno: WOŚ.6220.5.2026 i WOŚ.6220.9.2026.

W związku z powyższym, ewentualna kumulacja oddziaływań będzie miała miejsce, gdy Burmistrz Wołomina wskaże, o jakie ewentualne istniejące lub planowane (dla których wydano decyzję środowiskową) inne inwestycje chodzi w kontekście ewentualnej kumulacji oddziaływań.

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.

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.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, wprowadzono warunki w zakresie postępowania z drzewami. Warunki te mają na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym.

Prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

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

Zastosowanie ogrodzenia o odpowiednich parametrach umożliwi zachowanie drożności ponadlokalnych oraz lokalnych szlaków wędrówek dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt zwłaszcza większych ssaków stwierdzonych w otoczeniu terenu przedmiotowej inwestycji.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego. Sztuczne i mocne oświetlenie zewnętrzne może zaburzać mechanizmy orientacji ptaków migrujących nocą, a także wpływać na zaburzanie cyklu dobowego dziko żyjących zwierząt. Zastosowanie światła o parametrze ULR bliskim 0 wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego i ograniczy niekorzystne oddziaływanie na faunę.

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;
- 5) celu ochrony środowiska akustycznego na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane będą prowadzone w porze dnia;
- 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;
- 7) odpady będą gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczający przed dostępem osób niepowołanych i nie powodujący zagrożenia dla środowiska, zdrowia i życia ludzi, w wydzielonych 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) 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) ścieki bytowe powstające na terenie poszczególnych działek budowlanych odprowadzane będą do własnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb szczelnych);
- 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. Odpady będą magazynowane w przeznaczonych na ten cel zamkniętych pojemnikach, następnie będą przekazywane uprawnionemu podmiotowi do dalszego zagospodarowania.

Zawiadomieniem z dnia 4 maja 2026 r. znak: WOŚ.6220.6.2026, 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 o oś 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 o oś, 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 17 marca 2026 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 xxxxxx xxxxxxxx, ul. xxxxxx xx, xx-xxx xxxxxxxx,
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 100/2026, z dnia 9 lipca 2026 r., znak: WOŚ.6220.6.2026 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy 5 budynków jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr ew. 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15 obręb 0001 Helenów, powiat wołomiński, gmina Wołomin woj. mazowieckie o łącznej powierzchni działek pod inwestycje 0,5609 ha.

Projektowane zagospodarowanie terenu:

- 5 budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy budynku do 200 m²;
- planowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmuje:
 - wewnętrzne drogi o podłożu gruntowym; w przyszłości możliwa zabudowa brukiem;
 - sieć energetyczna oraz telekomunikacyjna z przyłączem do każdej działki budowlanej;
- zaopatrzenie w wodę: indywidualne ujęcia - studnia;
- odprowadzanie ścieków: zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci dystrybucyjnej.

Do ogrzewania planowanych budynków oraz podgrzewania ciepłej wody użytkowej w budynkach będą zastosowane urządzenia dostosowane do indywidualnych potrzeb użytkowników, dobrane na etapie projektu budowlanego. Stosowane będą rozwiązania ekologiczne spełniające aktualne normy w zakresie niskoemisyjności, takie jak: kotły na pellet/ekogroszek, kotły gazowe; pompy ciepła.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują zadrzewienia ani zakrzewienia wymagające usunięcia, w związku z czym realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z likwidacją drzew lub krzewów.

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowi obecnie nieużytek rolny porośnięty głównie roślinnością trawiastą oraz typową roślinnością ruderalną.

Z up. Burmistrza

Małgorzata Izdebska
Sekretarz Gminy