

DECYZJA nr 104 /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 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 4 sierpnia 2025 r., uzupełnionego 29 grudnia 2025 r. (data wpływu: 30 grudnia 2025 r.) Pana XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działek ew. nr 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5 obręb 0002 Leśniakowizna, gmina Wołomin,

I stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działek ew. nr 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5 obręb 0002 Leśniakowizna, gmina Wołomin.

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:

I. Wskazane w Postanowieniu z dnia 27 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 5 września 2025 r.), znak: WD.ZZŚ.4901.179.2025.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, magazynowanie 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/beczkozwozach;
- 7) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie na cele bytowe mieszkańców z przyłącza wodociągowego, podłączonego do sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 8) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przewoźnych toalet typu TOY-TOY zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 9) na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) wszelkie roboty ziemne ograniczyć do bezwzględnego minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych;
- 13) wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 14) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 15) ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie terenów przekształconych na każdym etapie prac;
- 16) ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych;
- 17) dążyć do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania;
- 18) teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 19) systematycznie sprzątać plac budowy i nie dopuszczać do pozostawiania jakichkolwiek odpadów;
- 20) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 21) nie dopuszczać do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych;
- 22) 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. 2026 r., poz. 524 ze zm.).

II. Wskazane w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 27 maja 2026 r. znak: WOOŚ-I.4220.1079.2025.WP.4;

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

23. 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;

24. 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;
25. prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00;
26. 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;
27. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
28. przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
29. prace związane z odhumusowaniem i wycinką krzewów 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;
30. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmacach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
31. 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;
32. ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. Ogrodzenia wykonać z materiałów azurowych, 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);
33. 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 wyposażać 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:

34. 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;
35. w trakcie przerw w pracy wyłączać silniki spalinowe;
36. materiały pyliste transportować pod przykryciem, pojazdami wyposażonymi w plandeki do przykrywania przewożonych materiałów;
37. stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia w dni suche i wietrzne,
38. cięcie elementów betonowych wykonywać metodą „na mokro” lub przy użyciu urządzeń wyposażonych w system odpylania;
39. czyścić koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy (zamiatanie mechaniczne i ręczne, zraszanie);
40. powstałe masy ziemne w pierwszej kolejności należy zagospodarowywać na terenie przedsięwzięcia, a następnie przekazywać do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi.

UZASADNIENIE

W dniu 4 sierpnia 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Wołominie wpłynął wniosek p. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną na terenie działek ew. nr 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5 obręb 0002 Leśniakowizna, 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.

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 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 nieobjętą 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 27 maja 2026 r. znak: WOOŚ-I.4220.1079.2025.WP.4 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 27 sierpnia 2025 r. (data wpływu: 5 września 2025 r.), znak: WD.ZZŚ.4901.149.2025.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 1 września 2025 r., znak: ZNS.9022.4.51.2025, 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 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:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5 obręb 0002 Leśniakowizna w gminie Wołomin, powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim. Zakłada się budowę 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych o powierzchni zabudowy ok. 198 m² każdy. W obrębie każdej z nieruchomości planowana jest powierzchnia utwardzona przeznaczona na naziemne miejsce parkingowe. Sumaryczna powierzchnia miejsc parkingowych nie przekroczy 0,2 ha.

Dojazd do poszczególnych posesji zostanie zapewniony ww. wewnętrzną drogą dojazdową z ul. Kasprzykiewicza, sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony południowej.

Poniżej przedstawiono cechy projektowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia pojedynczego budynku mieszkalnego wynosić będzie ok. 198 m²,
- ilość lokali – 20 szt.,
- wysokość budynków mieszkalnych wynosić będzie ok. 10 m,
- geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 5-40°,
- materiał pokrycia dachowego – blachodachówka,
- kolorystyka elewacji – stosowanie neutralnych kolorów,
- technologia wykonania – tradycyjna, uwzględniająca obowiązujące przepisy prawne i techniczne, zgodna z polską normą.

W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona niezbędna infrastruktura techniczna, w tym:

- przyłącze sieci wodociągowej,
- przyłącze sieci elektroenergetycznej,
- przyłącze sieci gazowej,
- przyłącze sieci kanalizacyjnej,
- montaż instalacji grzewczej – pompy ciepła lub ogrzewanie gazowe.

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 dniu 23 lipca 2021 r. została wydana przez Burmistrza Wołomina decyzja nr 77/2021, znak: WOŚ.6220.11.2021, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na budowie 12-stu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Kasprzykiewicza, na terenie działek nr ew. 135, 136, 137 obręb Leśniakowizna (dla terenu inwestycji przed podziałem działek ewidencyjnych).

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, ze zm.).

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z następującymi terenami: w kierunku północnym – tereny leśne; w kierunku zachodnim – grunty orne; w kierunku wschodnim – grunty orne; w kierunku południowym – ul. Kasprzykiewicza. Obszar przeznaczony pod inwestycję obecnie nie jest wykorzystywany. Teren jest pozbawiony roślinności cennej przyrodniczo. Na terenie inwestycji nie występują drzewa, w związku z czym przedsięwzięcie nie będzie wymagało wycinki drzew. Na terenie przewidzianym pod inwestycję stwierdzono występowanie niewielkich krzewów przewidzianych do usunięcia. Wizje terenowe nie wykazały występowania dziko występujących zwierząt. Zdjęcia załączone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazują, że planowany teren

stanowi porolny nieużytek porośnięty trawami i roślinnością zielną z pojedynczymi krzewami i chaotycznie występującymi samosiejkami gatunków pionierskich.

Woda na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej. Szacowane roczne zużycie dla wszystkich lokali mieszkalnych wyniesie 2555,0 m³.

Przed wykonaniem wykopów, zdjęta zostanie warstwa humusowa na odkład. Nadmiar mas ziemnych będzie w miarę potrzeby wykorzystany w miejscu ich powstania. Z uwagi na płaski charakter terenu zakłada się jedynie niewielkie wyrównanie gruntu, pozostałe, nadmiarowe masy ziemne zostaną zagospodarowane zgodnie z umową podpisaną z wykonawcą robót i w zależności od ustaleń, obowiązek ich zagospodarowania może zostać przeniesiony na podmiot wykonujący prace ziemne lub zostaną one przekazane innym podmiotom.

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 godzinach 6.00-22.00, 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 nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz emisji hałasu.

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 odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo w granicach przedmiotowych nieruchomości, spływając i infiltrując w głąb przepuszczalnego podłoża, w sposób nie naruszający terenów sąsiednich.

b) ocenione 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.

Przedsięwzięcie nie będzie w sposób istotny przyczyniać się do pogłębiania zmian klimatu, jak i samo nie będzie narażone na postępujące zmiany klimatyczne. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego, poza obszarami trzęsień ziemi i ruchów masowych ziemi (osuwiskami). Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej jest zatem niewielkie. Inwestycja również nie będzie zagrożona z powodu burz i silnych wiatrów. Planowane obiekty budowlane zostaną zaprojektowane i zbudowane w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z Polską Normą.

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) 12 01 01 odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów - 2,00 Mg/rok;
- b) 12 01 13 odpady spawalnicze - 1,00 Mg/rok;
- c) 15 01 01 opakowania z papieru i tektury- 10,00 Mg/rok;
- d) 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych - 8,00 Mg/rok;
- e) 15 01 06 zmieszane odpady opakowaniowe -10,00 Mg/rok;
- f) 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone - 3,00 Mg/rok;
- g) 16 02 13* zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 - 1,00 Mg/rok;
- h) 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów -20,00 Mg/rok;
- i) 17 01 02 gruz ceglany - 20,00 Mg/rok;
- j) 17 01 03 odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia - 8,00 Mg/rok;
- k) 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 - 20,00 Mg/rok;
- l) 17 01 82 inne nie wymienione odpady -10,00 Mg/rok;
- m) 17 02 01 drewno -10,00 Mg/rok;
- n) 17 02 02 szkło - 6,00 Mg/rok;
- o) 17 02 03 tworzywa sztuczne - 6,00 Mg/rok;
- p) 17 04 02 aluminium - 2,00 Mg/rok;
- q) 17 04 05 żelazo i stal - 8,00 Mg/rok;
- r) 17 04 07 mieszaniny metali - 5,00 Mg/rok;
- s) 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 - 3,00 Mg/rok;
- t) 17 06 04 materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 - 10,00 Mg/rok.

Odpady magazynowane będą w sposób selektywny, będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i wpływem czynników atmosferycznych. Wytwarzane odpady odbierane będą przez podmioty posiadające stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami.

Etap eksploatacji związany będzie z wytwarzaniem odpadów komunalnych przez mieszkańców domów jednorodzinnych.

Przewidywane rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów na etapie eksploatacji:

- a) 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 - 10,00 Mg/rok;
- b) 20 01 01 papier i tektura -10,00 Mg/rok;
- c) 20 01 02 szkło -15,00 Mg/rok;
- d) 20 01 08 odpady kuchenne ulegające biodegradacji - 10,00 Mg/rok;
- e) 20 01 39 tworzywa sztuczne -10,00 Mg/rok;
- f) 20 01 36 zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 i 20 01 35 - 1,00 Mg/rok;

- g) 20 01 40 metale - 10,00 Mg/rok;
- h) 20 01 99 inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny - 8,00 Mg/rok;
- i) 20 02 01 odpady ulegające biodegradacji - 10,00 Mg/rok;
- j) 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne - 23,50 Mg/rok;
- k) 20 03 07 odpady wielkogabarytowe - 7,00 Mg/rok.

Powstające odpady magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu pojemnikach i miejscach, w sposób uporządkowany i po zmagazynowaniu odpowiedniej ilości przekazywane będą uprawnionym odbiorcom.

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 łęgowe oraz ujścia rzek;

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wodno- błotnymi oraz obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych siedlisk łęgowych 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 (WOChK). 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 około 4,9 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz

ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina doln Bugu - Dolina doln Wieprza GKPN-7) zlokalizowany jest w odległości około 7,5 km od terenu inwestycji.

Z uwagi na charakterystykę i skalę inwestycji uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. 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 łąkowe.

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.) – dalej „uoop” 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.

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- rzeki główne, - 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 215- Subniecka warszawska i 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 zapewniający 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;

W dniu 23 lipca 2021 r. została wydana przez Burmistrza Wołomina decyzja nr 77/2021, znak: WOŚ.6220.11.2021, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na budowie 12-stu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Kasprzykiewicza, na terenie działek nr ew. 135, 136, 137 obręb Leśniakowizna (dla terenu inwestycji przed podziałem działek ewidencyjnych).

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.

Prowadzenie prac związanych z realizacją inwestycji poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczyć 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 funkcji lokalnych szlaków wędrówek dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt.

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 zaburzenie 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 przedsięwzięcia stosowane będą następujące rozwiązania chroniące środowisko:

1. prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6.00-22.00;
2. prace budowlane wykonywane będą możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologią;
3. prace budowlane prowadzone będą poza sezonem lęgowym ptaków oraz poza okresem największej aktywności płazów;
4. do prac budowlanych i transportu materiałów stosowany będzie sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku;
5. sprzęt budowlany garażowany będzie na wyznaczonym, utwardzonym placu na terenie zaplecza budowy;
6. stan techniczny sprzętu budowlanego będzie systematycznie kontrolowany;
7. zanieczyszczona gleba, powstała w sytuacji ewentualnego wycieku związków ropopochodnych, podczas awarii sprzętu budowlanego będzie bezzwłocznie zbierana i przekazywana uprawnionym podmiotom w celu unieszkodliwienia;
8. plac budowy wyposażony będzie w stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
9. odpady wytwarzane w trakcie budowy będą selektywnie gromadzone;
10. odpady niebezpieczne magazynowane będą w zamkniętych, szczelnych kontenerach zabezpieczonych przed wpływem opadów atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych;
11. odpady inne niż niebezpieczne w zależności od rodzaju magazynowane będą w pojemnikach, kontenerach lub w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
12. odpady będą sukcesywnie przekazywane uprawnionemu odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia.

Zawiadomieniem z dnia 1 lipca 2026 r. znak: WOŚ.6220.21.2025, 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.).

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 XXXXXXXX XXXXXXXX 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 /26, z dnia lipca 2026 r., znak: WOŚ.6220.21.2025
o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 135/6, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 137/5 obręb 0002 Leśniakowizna w gminie Wołomin, powiecie wołomińskim, województwie mazowieckim. Zakłada się budowę 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych o powierzchni zabudowy ok. 198 m² każdy. Ponadto w obrębie każdej z nieruchomości planowana jest powierzchnia utwardzona przeznaczona na naziemne miejsce parkingowe. Sumaryczna powierzchnia miejsc parkingowych nie przekroczy 0,2 ha.

Dojazd do poszczególnych posesji zostanie zapewniony ww. wewnętrzną drogą dojazdową z ul. Kasprzykiewicza, sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony południowej

Poniżej przedstawiono cechy projektowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia pojedynczego budynku mieszkalnego wynosić będzie ok. 198 m²,
- ilość lokali – 20 szt.,
- wysokość budynków mieszkalnych wynosić będzie ok. 10 m,
- geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych ok. 5-40°,
- materiał pokrycia dachowego – blachodachówka,
- kolorystyka elewacji – stosowanie neutralnych kolorów,
- technologia wykonania – tradycyjna, uwzględniająca obowiązujące przepisy prawne i techniczne, zgodna z polską normą.

W ramach przedsięwzięcia zostanie utworzona niezbędna infrastruktura techniczna, w tym:

- przyłącze sieci wodociągowej,
- przyłącze sieci elektroenergetycznej,
- przyłącze sieci gazowej,
- przyłącze sieci kanalizacyjnej,
- montaż instalacji grzewczej – pompy ciepła lub ogrzewanie gazowe.

Woda na cele bytowe mieszkańców i pochodzić będzie z sieci wodociągowej. Szacowane roczne zużycie dla wszystkich lokali mieszkalnych wyniesie 2555,0 m³.

Na terenie inwestycji będą powstawać ścieki bytowe, które odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo w granicach przedmiotowych nieruchomości, spływając i infiltrując w głąb przepuszczalnego podłoża, w sposób nie naruszający terenów sąsiednich.

Z up. Burmistrza
Małgorzata Izdebska
Sekretarz Gminy