

DECYZJA nr 112/2026

Na podstawie art. 49 § 1 i 2, art. 104, art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) dalej K.p.a., w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 670) dalej ustawy ooś,

umarzam

postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach ewidencyjnych nr 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01 w gminie Wołomin.

UZASADNIENIE

W dniu 11 lutego 2025 r. do Urzędu Miejskiego w Wołominie wpłynął wniosek pełnomocnika XXXXX XXXXXXXX XXXXXX Pana XXXXX XXXXX XXXXXX, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach ewidencyjnych nr 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01 w gminie Wołomin.

Zawiadomieniem z dnia 17 lutego 2025 r., Burmistrz Wołomina wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach ewidencyjnych nr 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01 w gminie Wołomin.

W dniu 17 lutego 2025 r. Inwestor złożył autouzupełnienie dokumentacji.

W związku z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy ooś Burmistrz Wołomina, wystąpił do organów opiniujących: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego zamierzenia inwestycyjnego.

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

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie, opinią sanitarną z dnia 11 marca 2025 r., znak: ZNS.9022.4.11.2025 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia,
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 27 lutego 2025r. (data wpływu: 6 marca 2025 r.), znak: WD.ZZŚ.4901.43.2025.KC, wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś,
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu znak: WOŚ-I.4220.215.2025.JC.4 z dnia 18 lipca 2025 r. (data wpływu: 21 lipca 2025 r.), wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie 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.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie, wiedzę własną organu na tematy lokalne oraz szczegółowe kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Dnia 30 lipca 2025 r. Burmistrz Wołomina wydał Postanowienie nr 50/2025 uznające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla

przedsięwzięcia dla ww. przedsięwzięcia oraz uznające potrzebę sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie uwzględniającym zagadnienia określone w art. 66 ustawy ooś.

Dnia 2 września 2025 r. Burmistrz Wołomina wydał Postanowienie 53/2025 zawieszające postępowanie administracyjne do czasu przedłożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. (data wpływu: 3 grudnia 2025 r.), pełnomocnik Inwestora przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem nr 85/2025 z dnia 5 grudnia 2025 r. Burmistrz Wołomina podjął zawieszone postępowanie administracyjne o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 8 grudnia 2025 r. Burmistrz Wołomina podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach ewidencyjnych nr 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01 w gminie Wołomin.

W związku z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś Burmistrz Wołomina dnia 15 grudnia 2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji dla ww. przedsięwzięcia.

W dniu 8 kwietnia 2026 r. pełnomocnik Inwestora złożył uzupełnienie dokumentacji przygotowane w odpowiedzi na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Postanowieniem z dnia 8 lipca 2026 r., znak: WOOŚ-I.4221.543.2025.JC.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 11 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących, na działkach o nr ew.: 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01, gmina Wołomin.

Łączna powierzchnia terenu inwestycji wynosi 8 025 m², w tym:

- powierzchnia zajęta przez budynki: około 2 134 m²;
- powierzchnia utwardzona: około 2 441 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna: około 3 450 m².

W ramach inwestycji zostaną wykonane budynki o dwóch lokalach mieszkalnych, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z drogą wewnętrzną oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

Dojazd do inwestycji projektuje się poprzez zjazd z ulicy Mostowej, z którą inwestycja graniczy od strony północnej i południowej.

Na terenie obiektu zaplanowano dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu oraz niezbędne instalacje.

Gromadzenie odpadów odbywać się będzie w miejscach umożliwiających selektywną zbiórkę i będą wywożone w sposób zorganizowany.

Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana ze studni wierconych o głębokości do 30 m i poborze poniżej 0,5 m³/dobę. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ dla każdego lokalu mieszkalnego. Odprowadzenie wody deszczowej przewidziano na powierzchnię biologicznie czynną terenu własnego działki. Zasilanie w energię elektryczną przewidziano z sieci elektrycznej.

Ciepło na cele grzewcze oraz przygotowanie ciepłej wody z pompy ciepła ze zbiornikiem na ciepłą wodę i buforem do ogrzewania domu, osobnego dla każdego lokalu mieszkalnego.

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.). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Białe Błota PLH140038, oddalony o około 1,6 km w kierunku południowo-wschodnim od granic inwestycji. Inwestycja znajduje się w odległości 6,4 km w kierunku południowo-wschodnim od korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Dolnego Bugu GKPnC-4).

Burmistrz Wołomina zakwalifikował przedmiotową inwestycję do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy 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 pierwszy 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 budowa 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.

W toku prowadzonego postępowania w dniu 24 lipca 2026 r. weszła w życie Uchwała Nr XXIX-59/2026 z dnia 2026-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP IV (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2026-07-09, poz. 6546).

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa inwestycja położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Ze względu na wejście w życie Uchwały Nr XXIX-59/2026 z dnia 28 maja 2026 r. Nr XXIX-59/2026 z dnia 2026-05-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowościach: Czarna, Helenów i Wołomin w Gminie Wołomin - ETAP IV (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2026-07-09, poz. 6546) planowana inwestycja przestała spełniać kryteria 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. a 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 objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 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.

Łączna powierzchnia terenu przedmiotowej inwestycji wynosi 0,8025 ha a zatem nie osiąga progu 2 ha określonego w Rozporządzeniu 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 powyższym przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach możliwe jest tylko dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części.

Stosownie do 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.

Burmistrz Wołomina zawiadomieniem z dnia 14 lipca 2026r. poinformował strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach ewidencyjnych nr 90/1, 91/3 i 92/3 obręb ewidencyjny Czarna 01 w gminie Wołomin. Do dnia wydania decyzji nie wniesiono żadnych uwag od stron postępowania.

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.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie pkt 53 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2025, poz. 1154 ze zm.).

Pieczęć okrągła Burmistrza Wołomina

Z up. Burmistrza Wołomina
Małgorzata Izdebska
Sekretarz Gminy

Otrzymuje:

1. Pan XXX XXXX XXX
pełnomocnik XXX XXX XXX;
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 K.p.a.;
3. a.a.

Do wiadomości:

4. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
Komornica
ul. Nasielska 1 A
05-135 Wieliszew
5. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. Sienkiewicza 3
00-015 Warszawa
6. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie
ul. Legionów 78
05-200 Wołomin