



# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: **22 350 91 91**

e-mail: **sekretariat@michalowice.pl**

**www.michalowice.pl**

ePUAP: **/4ld31qr0t1/SkrytkaESP**

Reguły, dnia 14 listopada 2022 r.

OŚ.6220.49.2021

## DECYZJA Nr 765.2022

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1, art. 84 ust. 1 i 1a, art. 85 ust. 1 i 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm., zwanej dalej „ustawą „ooś””), a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 października 2021 r. ,  
o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

### STWIERDZAM

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, na terenie gminy Michałowice.
- II. Określam warunki i wymagania, 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 tj.:
  - 1) przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
  - 2) przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
  - 3) podczas prowadzenia prac, w przypadku konieczności wykonania wykopów, należy je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;

- 4) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność, należy umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 5) prace budowlane należy rozpocząć od wykonania tymczasowych płotków herpetologicznych chroniących przed dostaniem się płazów na plac budowy; należy je zastosować na zachód od działki wodnej rzeczki o nazwie Zimna Woda; wygrodenie o wysokości minimum 50 cm wykonać z siatki, która powinna być stabilnie i szczelnie zakotwiczona w gruncie oraz posiadać tzw. przewieszkę, zakończenia wygrodenia należy uformować w kształt litery „U”; wszelkie czynności należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym (herpetologa);
- 6) w trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 7) na placu budowy stosować oświetlenie dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne, np. lampy sodowe lub LED; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;
- 8) wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
- 9) w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;
- 10) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 11) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 12) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 13) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie), zabezpieczającym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych do gruntu i wód; zakazuje się składowania materiałów budowlanych, urobku, kruszyw i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz znajdujących się w sąsiedztwie inwestycji;
- 14) teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 15) 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;

- 16) na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkownikami;
- 17) na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 18) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 19) po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych;
- 20) przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
- 21) w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
- 22) odpady na etapie realizacji i eksploatacji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 23) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia; po uzyskaniu stosownego pozwolenia;
- 24) na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej;
- 25) na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów odprowadzać spadkami poprzecznymi na tereny zielone; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **UZASADNIENIE**

zwróciła się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, na terenie gminy Michałowice, załączając do wniosku komplet wymaganych dokumentów.

Planowane przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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.) jest zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane. Organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Warszawie (Zarząd w Łowiczu) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie z wnioskami o wyrażenie opinii, w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 06 grudnia 2021 r. sygn. WOOŚ-I.4220.1820.2021.ML wezwał do uzupełnienia przez inwestora karty informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 20 grudnia 2021 r. (data wpływu do urzędu 22 grudnia 2021 r.) wnioskodawca przedstawił niezbędne wyjaśnienia i uzupełnienia, które zostały przekazane w dniu 30 grudnia 2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią z 26 stycznia 2022 r. sygn. WOOŚ-I.4220.1820.2021.ML.2 odstąpił od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków (lub wymagań) w zakresie ochrony przyrody. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie nie wydał opinii w przedmiotowej sprawie w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy ooś; stosownie do art. 78 ust. 4 ustawy ooś, niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (Zarząd w Łowiczu) opinią z dnia 21 lutego 2022 r. sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.524.2021.PD (data wpływu do urzędu 01 marzec 2022 r.) również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie opinią z dnia 13 maja 2022 r. sygn. PE-ZD-I.7122.73.2022.PK (data wpływu do urzędu 16 maja 2022 r.) również stwierdził, że dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Michałowice postanowieniem z dnia 27 czerwca 2022 r., nałożył na inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wójt Gminy Michałowice postanowieniem z dnia 30 czerwca 2022 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu oddziaływania na środowisko. Dnia 20 lipca 2022 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Michałowice do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, wpłynęło zażalenie Pani Iwony Soczewka na postanowienie z 27 czerwca 2022 r. o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, gmina Michałowice. Dnia 3 października 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego, uchylające zaskarżone postanowienie w całości.

Dla terenu, na którym będzie inwestycja nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im, wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Stowarzyszenie „Za Pruszków!” wnioskiem z dnia 6 lipca 2022 r., wniósł o dopuszczenie stowarzyszenia do udziału w sprawie, na prawach stron. Wójt Gminy Michałowice pismem z dnia 12 lipca 2022 r. wezwał Stowarzyszenie „Za Pruszków!” do uzupełnienia braków we wniosku. W dniu 28 lipca 2022 r. Stowarzyszenie „Za Pruszków!” przedstawiło niezbędne wyjaśnienia i uzupełnienia. Postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2022 r. zostało dopuszczone Stowarzyszenie „Za Pruszków!” ul. Kręta 11, 05-800 Pruszków, do udziału

na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji administracyjnej dotyczącej przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, na terenie gminy Michałowice.

Na podstawie załączonej dokumentacji oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 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, stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

#### 1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, na terenie gminy Michałowice. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się dokonanie wydzielenia i podziału działki ew. nr 363 pomiędzy współwłaścicieli na mniejsze działki na cele mieszkaniowe. Docelowo planuje się wybudowanie dwukondygnacyjnych domów jednorodzinnych wraz z garażami oraz miejscami postojowymi na wydzielonych działkach A, B, C, D, E, F oraz G uzyskanych w wyniku podziału. Działki H, I, J, K oraz L będą działkami drogowymi wspólnymi i będą pełnić funkcję drogi osiedlowej. Ponadto według Inwestora docelowo wydzielone działki I oraz K będą stanowić część planowanej do budowy drogi gminnej. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę siedmiu domów jednorodzinnych w technologii tradycyjnej murowanej. Przewiduje się, że planowane budynki będą dwukondygnacyjne podpiwniczone lub niepodpiwniczone o wysokości około 10 m. Dach spadzisty pokryty blachodachówką lub dachówką o nachyleniu 30-45%. Konstrukcje budynków murowane o stropach żelbetowych, fundamentach żelbetowych, ścianach fundamentowych z betonu wylewanego na mokro. Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne zostaną wykonane z pustaków ceramicznych. Droga osiedlowa wspólna dla właścicieli poszczególnych posesji docelowo zostanie utwardzona kostką betonową lub kruszywem drogowym. Powierzchnia terenu działki ew. nr 363 wynosi 0,83 ha. W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy wyniesie 0,785 ha. W skład ww. powierzchni zabudowy wejdzie powierzchnia: 0,1944 ha zajęta przez budynki mieszkaniowe jednorodzinne, 0,2462 ha zajęta pod utwardzenia drogi dojazdowej, miejsc postojowych, chodników oraz planowanej drogi gminnej, 0,3444 ha zajęta pod tereny zielonych ogrodów wokół budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, na której planuje się wykonanie zabiegów posiania traw w formie trawników, posadzenia żywopłotów, ozdobnych drzew i krzewów oraz posadowienia różnego rodzaju niewielkich form architektury ogrodowej.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie:

- od strony północnej z terenem zielonym zadrzewionym, zakrzewionym działek nr ew. 362/2 oraz 362/1, za którymi znajdują się działki z zabudową jednorodziną położoną w odległości około 23 m, od granicy planowanego przedsięwzięcia;
- od strony północno-wschodniej z częścią działki nr ew. 362/1, na której znajduje się zabudowa jednorodzinna położona w odległości około 43 m od granicy planowanego przedsięwzięcia;

- od strony wschodniej graniczy z działką nr ew. 364, na której znajduje się zabudowa jednorodzinna położona w odległości około 57 m od granicy planowanego przedsięwzięcia;
- od strony południowo-wschodniej z działką nr ew. 365/1, na której znajdują się zadrzewienia oraz zabudowa jednorodzinna położona w odległości około 30 m od granicy planowanego przedsięwzięcia;
- od strony południowej z działkami nr ew. 365/6, 365/5 oraz 365/7, na których znajdują się zadrzewienia, zakrzaczenia oraz łąki za którymi znajdują się działki z zabudową jednorodzinną położoną w odległości około 20 m od granicy planowanego przedsięwzięcia;
- od strony zachodniej z działką wodną, rzeczką o nazwie Zimna Woda nr ew. 354.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpią uciążliwości związane z emisją hałasu i wibracji (maszyny budowlane, do prac ziemnych, środki transportu), emisję zanieczyszczeń do powietrza (pył z terenu budowy oraz produkty spalania oleju napędowego i benzyny) oraz zanieczyszczenie odpadami (gleba, ziemia), które nie są zaliczane do odpadów niebezpiecznych. Będą to jednak uciążliwości okresowe i ustąpią po zakończeniu prac realizacyjnych. Wszystkie powstające w ww. etapie odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą: proces spalania gazu do ogrzewania budynków, ruch pojazdów osobowych, dostawczych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedmiotowa inwestycja nie będzie źródłem znaczącej emisji hałasu oraz substancji do powietrza oraz nie będzie powodować istotnego oddziaływania na klimat. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni utwardzonych oraz dachów odprowadzane będą spadkami poprzecznymi na tereny zielone; odprowadzenie ww. wód do odbiorników prowadzone będą w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie, natomiast ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. Odpady na etapie eksploatacji inwestycji będą magazynowane selektywnie w wydzielonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

## 2. Usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce ew. nr 363 w Nowej Wsi, na terenie gminy Michałowice. Według Inwestora droga dojazdowa do terenu planowanego przedsięwzięcia zostanie zapewniona od ul. Głównej przez działkę nr ew. 364 wraz ze służebnością przesyłu, przejazdu oraz przechodu.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie częściowo na terenie 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. z 2007 r. Nr 42 poz. 870, ze zm.) Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.) oraz ww. rozporządzeniem na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego

Krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, w tym m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś (§ 6 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia). Zgodnie jednak z przepisem (§ 6 ust. 3 ww. rozporządzenia), w myśl którego zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, znajdującym swoje odzwierciedlenie w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy o oś, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie położony jest w odległości ok. 14 km od obszaru Natura 2000 jest to obszar Puszcza Kampinowska PLC140001.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, jest pokryty roślinnością niską, roślinami uprawnymi oraz drzewami. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się tereny rolne, leśne oraz zabudowa mieszkaniowa.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń Karty Informacji Przedsięwzięcia oraz jej uzupełnienia nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w zakresie art. 24 ustawy o ochronie, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką – inwestycja nie będzie ingerowała w środowisko naturalne;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzeźby terenu;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – w uzupełnieniu wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zachodniej granicy działki, która sąsiaduje z rzeką Zimna Woda. Zasięg robót budowlanych, zaplecza budowlanego czy składowiska materiałów nie będzie przekraczał wyznaczonej linii zabudowy.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Z uwagi na obecny sposób użytkowania terenu inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także, że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już przekształconym antropologicznie stwierdzono, że jego realizacja i funkcjonowanie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 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.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183, ze zm.), 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. 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 muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na obszary wodno-błotne, siedliska łąkowe, ujścia rzek, obszary wybrzeży i środowisko morskie, obszary górskie gdyż w rejonie realizacji inwestycji ww. obszary nie występują.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172728689 Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą.



Dla JCWP Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu organicznie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

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

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

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby inwestycja była realizowana na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres inwestycji należy stwierdzić że planowane przedsięwzięcie 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.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.

Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania. Na podstawie informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje uciążliwości, które mogłyby negatywnie wpływać, na jakość środowiska.

W związku z powyższym, uwzględniając otrzymane opinie oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 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 orzeczono jak na wstępie.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Michałowice. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Michałowice oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 72 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 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b.

Załączniki.

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

### Decyzję otrzymują:

1. \_\_\_\_\_ – wnioskodawca,
2. Stowarzyszenie „Za Pruszków!”,
3. Strony postępowania - zgodnie z art. 49 Kpa,
4. aa.

### Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Starosta Pruszkowski.

Uiszczono opłatę skarbową  
w wysokości 205 zł

.....  
Agnieszka Bazga inspektor  
ds. ochrony środowiska

### **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków jednorodzinnych wraz z garażami na działce ew. nr 363 w miejscowości Nowa Wieś, na terenie gminy Michałowice.

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się dokonanie wydzielenia i podziału działki ew. nr 363 pomiędzy współwłaścicieli na mniejsze działki na cele mieszkaniowe. Docelowo planuje się wybudowanie dwukondygnacyjnych domów jednorodzinnych wraz z garażami oraz miejscami postojowymi na wydzielonych działkach A, B, C, D, E, F oraz G uzyskanych w wyniku podziału. Działki H, I, J, K oraz L będą działkami drogowymi wspólnymi i będą pełnić funkcję drogi osiedlowej. Ponadto według Inwestora docelowo wydzielone działki I oraz K będą stanowić część planowanej do budowy drogi gminnej. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę siedmiu domów jednorodzinnych w technologii tradycyjnej murowanej. Przewiduje się, że planowane budynki będą dwukondygnacyjne podpiwniczone lub niepodpiwniczone o wysokości około 10 m. Dach spadzisty pokryty blachodachówką lub dachówką o nachyleniu 30-45%. Konstrukcje budynków murowane o stropach żelbetowych, fundamentach żelbetowych, ścianach fundamentowych z betonu wylewanego na mokro. Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne zostaną wykonane z pustaków ceramicznych. Droga osiedlowa wspólna dla właścicieli poszczególnych posesji docelowo zostanie utwardzona kostką betonową lub kruszywem drogowym. Powierzchnia terenu ww. działki wynosi 0,83 ha. W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy wyniesie 0,785 ha. W skład ww. powierzchni zabudowy wejdzie powierzchnia: 0,1944 ha zajęta przez budynki mieszkaniowe jednorodzinne, 0,2462 ha zajęta pod utwardzenia drogi dojazdowej, miejsc postojowych, chodników oraz planowanej drogi gminnej, 0,3444 ha zajęta pod tereny zielonych ogrodów wokół budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, na której planuje się wykonanie zabiegów posiania traw w formie trawników, posadzenia żywopłotów, ozdobnych drzew i krzewów oraz posadzenia różnego rodzaju niewielkich form architektury ogrodowej.