



# WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

Reguły, ul. Aleja Powstańców Warszawy 1

05-816 Michałowice

tel.: 22 350 91 91

www.michalowice.pl

e-mail: sekretariat@michalowice.pl

ePUAP: /4ld31qr0t1/SkrytkaESP

Reguły, 17 lipca 2024 r.

OŚ.6220.53.2021

## DECYZJA Nr 631.2024

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 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), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku  
, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

### USTALAM

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej, na terenie gminy Michałowice.

#### I. Określam:

##### 1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową do poszczególnych działek przy ul. Spacerowej w Nowej Wsi. W ramach inwestycji powstanie 13 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy (tj. powierzchni przekształconej w związku z realizacją inwestycji) to jest ok. 1,5 ha. Długość planowanej drogi wewnętrznej to ok. 250 m. Planuje się wykonanie 26 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie całej inwestycji, które nie przekroczą progu 0,5 ha, natomiast w części zlokalizowanej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przekroczą progu 0,2 ha. Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo, przy czym kolejność realizacji poszczególnych obiektów zostanie ustalona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. W obrębie każdej działki budowlanej wykonane zostaną niezbędne utwardzenia, w tym miejsca parkingowe, a pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią. Projektowane budynki przewidziano jako jednorodzinne, bez podpiwniczenia, 2-kondygnacyjne. Zakładana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku to ok. 150 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia użytkowa jednego budynku to ok. 300 m<sup>2</sup>. Dla każdego budynku przewidziano 2 miejsca parkingowe. Dostęp do drogi publicznej przewidziano z ul. Spacerowej. Budynki ogrzewane

będą z lokalnych kotłowni zaopatrywanych w gaz z gazociągu w ul. Spacerowej lub pompami ciepła.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie:

- od wschodu – ul. Spacerowa, dalej tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tereny zalesione, a następnie linia kolejowa i ul. Cyklistów oraz zabudowa miejscowości Nowa Wieś;
- od południa – tereny niezabudowane, częściowo z zadrzewieniem;
- od zachodu – działki niezabudowane (nr ew. 637 i 636/1), dalej ciek wodny Zimna Woda, a następnie tereny niezabudowane;
- od północy – działka niezabudowana, dalej staw Smug, następnie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana wzdłuż ul. Wandy.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

## **2. Warunki wykorzystywania terenu 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:**

- 1) prace budowlane prowadzić pod stałym nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę i doświadczenie z zakresu ornitologii, herpetologii, териologii, entomologii i dendrologii;  
do zadań nadzoru powinno należeć m.in.:
  - a) kontrola terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji;
  - b) nadzór nad prowadzonymi pracami pod kątem prawidłowości wypełnienia warunków decyzji środowiskowej;
  - c) weryfikacja metodyki poszczególnych prac poprzez ustalenie szczegółowego harmonogramu prac, w tym bieżąca kontrola prowadzenia prac i dostosowanie działań minimalizujących do stwarzanego zagrożenia, z uwzględnieniem np. okresowego wstrzymania prac budowlanych w przypadku zaobserwowania niekorzystnego ich wpływu na siedliska czy populację gatunków chronionych, podejmowanie pożądanych działań minimalizujących straty w środowisku w dostosowaniu do panujących warunków i możliwości technologicznych;
  - d) zabezpieczenie terenu budowy przed dostaniem się na ich teren zwierząt, w tym z ustaleniem i realizacją różnych środków zaradczych;
  - e) kontrola wykopów przed ich zasypaniem pod kątem możliwości uwięzienia w nich zwierząt. W przypadku zauważenia zwierząt w wykopach ich ewakuację należy przeprowadzić przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
  - f) kontrola wszelkich zastoisk wodnych pojawiających się na terenie budowy przed ich likwidacją pod kątem obecności w nich zwierząt, w szczególności płazów. W przypadku zauważenia zwierząt w zastoiskach zwierzęta należy ewakuować przy zastosowaniu przepisów odrębnych;
  - g) oznaczenie w sposób widoczny i odgrodzenie wszystkich zinwentaryzowanych

stanowisk gatunków chronionych znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji, które narażone będą na zniszczenie w wyniku prowadzonych prac;

- 2) przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w szczególności przed wycinką drzew i krzewów oraz zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 3) w trakcie prowadzenia prac należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii i teriologii, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
- 5) przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 6) przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych (w szczególności od strony północnej, zachodniej i południowo-zachodniej) należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję lokalizacji miejsc wygradzenia tymczasowego na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii;
- 7) do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygradzeń o min. wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszkę wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy. Zakończenie wygradzeń powinno zostać wyposażone w tzw. zawracacze zakończone pułapką. W konstrukcji pułapki muszą się znaleźć pochylnie (np. gałązka, drewniana listewka) po których mogą wydostać się na zewnątrz inne gatunki zwierząt – małe ssaki czy bezkręgowce. Pułapki muszą być kontrolowane do kilku razy dziennie, w zależności od natężenia migracji płazów i gadów oraz warunków pogodowych;
- 8) korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
- 9) na etapie realizacji jak i eksploatacji należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 – 3000 K. Ponadto

o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; lampy powinny bezwarunkowo posiadać szczelne obudowy;

- 10) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
- 11) na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego, oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 12) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane;
- 13) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód; zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 14) teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 15) miejsca tankowania pojazdów wskazać poza placem budowy lub zlokalizować na szczelnych powierzchniach;
- 16) 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;
- 17) na etapie realizacji wodę na potrzeby bytowe oraz na cele budowlane dostarczać beczkowozami i/lub w pojemnikach jednorazowych typu PET i/lub z dystrybutora;
- 18) na etapie realizacji oraz eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 19) 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;
- 20) prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo – wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 21) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (okład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 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) odpady niebezpieczne mogące ewentualnie powstać na etapie realizacji przedsięwzięcia magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach) umieszczonych w wyznaczonym miejscu oraz w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstawania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć

przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt; ww. odpady przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;

- 24) na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z sieci wodociągowej;
- 25) na etapie realizacji i eksploatacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu w granicach działki inwestora; 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.

### **3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**

- 1) zastosowanie zieleni izolacyjnej od strony terenów rekreacyjnych przy stawie Smug w formie żywopłotów lub pnączy na ogrodzeniach;
- 2) zachowanie ciągłości lokalnego korytarza ekologicznego związanego z doliną cieków wodnych Zimna Woda w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych wydzielenie 4 działek, na których nie przewiduje się zabudowy, działki te nie będą przekształcane w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji i będą pełnić dotychczasową funkcję przyrodniczą. Na tym obszarze nie przewiduje się wycinki roślinności;
- 3) powierzchnia zajęta przez planowane budynki i utwardzenia będzie stanowić do 31% powierzchni terenu przedsięwzięcia, zaś udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach poszczególnych działek będzie nie mniejszy niż 50% powierzchni wydzielonych działek budowlanych;
- 4) zaprojektowanie naziemnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie do 2 na każdą wydzieloną działkę, łącznie dla wszystkich wydzielonych działek 26 miejsc parkingowych;
- 5) po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszkanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych;
- 6) przy realizacji nasadzeń towarzyszących drzew, krzewów i pnączy na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime uwzględniając w szczególności gatunki nektarodajne;
- 7) w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej.

### **4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska:**

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej, na terenie gminy Michałowice, nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:**

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej, na terenie gminy Michałowice nie będzie oddziaływać transgranicznie.

**II. Nie stwierdzam konieczności:**

Wykonania kompensacji przyrodniczej: z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika potrzeba wykonania kompensacji przyrodniczej.

**III. Nie stwierdzam konieczności:**

Zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wynika potrzeba zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**IV. Nie stwierdzam konieczności:**

Utworzenia Obszaru ograniczonego użytkowania

**V. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

**VI. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.**

## **UZASADNIENIE**

zwrócił się do Wójta Gminy Michałowice z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na „Budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej, gmina 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) jest zakwalifikowane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane.

Dnia 16 grudnia 2021 r. 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 opinią z dnia 30 marca 2022 r. znak: WOOŚ-I.4220.2159.2021.ACH uznał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 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 Zarządu Zlewni w Łowiczu opinią z 28 lutego 2022 r. (data wpływu do urzędu 07 marca 2022 r.) sygn. WA.ZZŚ.5.435.1.595.2021PD 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.7122.71.2022.PK 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 dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej, na terenie gminy Michałowice. Wójt Gminy Michałowice postanowieniem z dnia 30 czerwca 2022 r. zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu oddziaływania na środowisko. W dniu 30 lipca 2023 r. inwestor złożył do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przygotowany przez firmę Uni-Eko s.c. z dnia 12 lipca 2023 r. Wójt Gminy Michałowice w dniu 11 sierpnia 2023 r. zawiadomił strony postępowania o złożonym raporcie i możliwości zapoznania się z nim oraz składania uwag.

11 sierpnia 2023 r organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie z wnioskami o dokonanie uzgodnień przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, załączając raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią z 25 sierpnia 2023 r. sygn. NZ.9022.2a.7.2023.6238.226 stwierdził, że przedstawiony do zaopiniowania raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykazuje rozwiązania ograniczające niekorzystny wpływ szkodliwości i uciążliwości środowiskowych tego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 23 sierpnia 2023 r. wezwał do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wójt Gminy Michałowice 13 września 2023 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 15 stycznia 2024 r. wezwał do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w zakresie ochrony przyrody. Wójt Gminy Michałowice 13 lutego 2024 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 27 marca 2024 r. wezwał ponownie do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w zakresie ochrony przyrody. Wójt Gminy Michałowice 24 kwietnia 2024 r. wysłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnioną dokumentację. Postanowieniem z 10 czerwca 2024 r. sygn. WOOŚ-I.4221.211.2023.AST.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki.

Uzgodnienia i warunki realizacji przedsięwzięcia złożone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową do poszczególnych działek przy ul. Spacerowej w Nowej Wsi. W ramach inwestycji powstanie 13 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy (tj. powierzchni przekształconej w związku z realizacją inwestycji) to jest ok. 1,5 ha. Długość planowanej drogi wewnętrznej to ok. 250 m. Planuje się wykonanie 26 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie całej inwestycji, które nie przekroczą progu 0,5 ha, natomiast w części zlokalizowanej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przekroczą progu 0,2 ha. Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo, przy czym kolejność realizacji poszczególnych obiektów zostanie ustalona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. W obrębie każdej działki budowlanej wykonane zostaną niezbędne utwardzenia, w tym miejsca parkingowe, a pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią. Projektowane budynki przewidziano jako jednorodzinne, bez podpiwniczenia, 2-kondygnacyjne. Zakładana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku to ok. 150 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia użytkowa jednego budynku to ok. 300 m<sup>2</sup>. Dla każdego budynku przewidziano 2 miejsca parkingowe. Dostęp do drogi publicznej przewidziano z ul. Spacerowej. Budynki ogrzewane będą z lokalnych kotłowni zaopatrywanych w gaz z gazociągu w ul. Spacerowej lub pompami ciepła.

Teren działek nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 położonych przy ul. Spacerowej w Nowej Wsi na terenie Gminy Michałowice ma powierzchnię 2,24 ha. Porasta je pospolita roślinność ruderalna oraz las z dominacją brzozy, czeremchy, inwazyjnego klonu jesionolistnego i wierzby trójpręcikowej. Najbliższe otoczenie opisywanych działek to zabudowa jednorodzinna, staw z terenami rekreacyjnymi, plenerową siłownią, parkingiem (oddzielony od badanego terenu działkami nr ew. 405/1 i 406/1 oraz budynkiem mieszkalnym), ciek wodny Zimna Woda oraz drugi niezagospodarowany, otoczony przybrzeżną roślinnością staw leżący głównie na terenie działek nr ew. 416-441, na południe od działki nr ew. 415 (zahaczający o zachodni skraj działki nr ew. 415). W odległości około 100 m od granicy działek przebiega ruchliwa linia kolejowa (Warszawska Kolej Dojazdowa).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W celu zminimalizowania emisji substancji do powietrza, na etapie realizacji inwestycji będzie stosowany sprzęt sprawny technicznie i konserwowany systematycznie w sposób prawidłowy. W celu minimalizacji emisji hałasu prace budowlane prowadzone będą w godzinach 6.00-22.00. zgodnie z raportem ooś, na etapie eksploatacji inwestycji standardy jakości środowiska w ww. zakresie zostaną dotrzymane. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.



W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będzie ruch pojazdów osobowych oraz dostawczych. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu, wykazała że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji, eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie. Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będą głównie: praca kotłów gazowych oraz pojazdy osobowe, dostawcze poruszające się w obrębie terenu inwestycyjnego. Przeprowadzona w raporcie o oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że przy zachowaniu warunków określonych w niniejszej decyzji, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedlisk łąkowych oraz przy ujściu rzek.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest 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 2023 r. poz. 1336 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. 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.

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. 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą.

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.

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 JCWP 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. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW 20065, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarem wybrzeży i środowisk morskich, obszarach górskich lub leśnych, obszarach objętych ochroną w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

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

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji, określa się warunki dotyczące źródła poboru wody, a także sposobu zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

Planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

Najbliższy obszar Natura 2000 – Puszcza Kampinoska PLC140001 zlokalizowany jest w odległości ok. 14,6 km od granic terenu objętego zamierzeniem. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym – Puszcza Kampinoska GKPnC-11 zlokalizowany jest w odległości ok. 14,6 km w kierunku północnym od terenu inwestycji.

Analiza materiału dowodowego sprawy, wykazała, że realizacja zamierzenia nie spowoduje znacząco negatywnie wpływu na ww. obszarowe formy ochronne przyrody, tj. obszar chronionego krajobrazu i obszar Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Stowarzyszenie „Za Pruszków!”, wnioskiem z dnia 31 marca 2022 r., wniosło o dopuszczenie Stowarzyszenia do udziału w sprawie, na prawach stron. Postanowieniem z dnia 25 maja 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 jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej na terenie gminy Michałowice.

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. W toku postępowania organ zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego sporządzony był raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Organ podał do publicznej wiadomości informację o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie umieszczone było na dwóch tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Michałowice i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Michałowice.

Dnia 14 lipca 2022 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Michałowice do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, wpłynęło zażalenie Stowarzyszenia „Za Pruszków!” od postanowienia z 27 czerwca 2022 r. o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 411/1, 412, 413, 414 i 415 w Nowej Wsi przy ul. Spacerowej na terenie gminy Michałowice. Dnia 05 grudnia 2022 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego, utrzymujące w mocy zaskarżone postanowienie w przedmiotowej sprawie.

W opinii Wójta Gminy Michałowice po uwzględnieniu oraz zastosowaniu wszystkich podanych w raporcie oś rozwiązań technologicznych i zabezpieczeń minimalizujących wpływ planowanej inwestycji na otoczenie, realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi.

W związku z powyższym 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. Przed upływem 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 rzeczeniu 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 ust. 4 i 4b.

Uiszczono opłatę skarbową  
w wysokości 205 zł

.....

Agnieszka Bazga  
Inspektor ds. Ochrony Środowiska

Decyzję otrzymują:

1. \_\_\_\_\_ – pełnomocnik \_\_\_\_\_ ,
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,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
4. Starosta Pruszkowski.

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogą dojazdową do poszczególnych działek przy ul. Spacerowej w Nowej Wsi. W ramach inwestycji powstanie 13 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy (tj. powierzchni przekształconej w związku z realizacją inwestycji) to jest ok. 1,5 ha. Długość planowanej drogi wewnętrznej to ok. 250 m. Planuje się wykonanie 26 miejsc parkingowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie całej inwestycji, które nie przekroczą progu 0,5 ha, natomiast w części zlokalizowanej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przekroczą progu 0,2 ha. Przedsięwzięcie będzie realizowane etapowo, przy czym kolejność realizacji poszczególnych obiektów zostanie ustalona na kolejnych etapach procesu inwestycyjnego. W obrębie każdej działki budowlanej wykonane zostaną niezbędne utwardzenia, w tym miejsca parkingowe, a pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią. Projektowane budynki przewidziano jako jednorodzinne, bez podpiwniczenia, 2-kondygnacyjne. Zakładana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku to ok. 150 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia użytkowa jednego budynku to ok. 300 m<sup>2</sup>. Dla każdego budynku przewidziano 2 miejsca parkingowe. Dostęp do drogi publicznej przewidziano z ul. Spacerowej. Budynki ogrzewane będą z lokalnych kotłowni zaopatrywanych w gaz z gazociągu w ul. Spacerowej lub pompami ciepła.

Sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią obecnie:

- od wschodu – ul. Spacerowa, dalej tereny z zabudową mieszkaniową jednorodziną, tereny zalesione, a następnie linia kolejowa i ul. Cyklistów oraz zabudowa miejscowości Nowa Wieś;
- od południa – tereny niezabudowane, częściowo z zadrzewieniem;
- od zachodu – działki niezabudowane (nr ew. 637 i 636/1), dalej ciek wodny Zimna Woda, a następnie tereny niezabudowane;
- od północy – działka niezabudowana, dalej staw Smug, następnie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana wzdłuż ul. Wandy.