

DECYZJA

Na podstawie art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4 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. 2026, poz. 670) zwaną dalej „ustawą OOS” w trybie art. 104, art. 105 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691)

o r z e k a m

umaram w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: *dotyczącego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą na działce nr ewid. 89/1 w m. Biały Ług gm. Prażmów o powierzchni łącznej 1,12 ha (dla podziału w/w działki na 8 działek budowlanych oraz na komunikację wewnętrzną)*

Uzasadnienie

W dniu 24.03.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek p. Jarosława Rybakowicza, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia: *dotyczącego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą na działce nr ewid. 89/1 w m. Biały Ług gm. Prażmów o powierzchni łącznej 1,12 ha (dla podziału w/w działki na 8 działek budowlanych oraz na komunikację wewnętrzną)*.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej „KIP”) w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia (podziału działek i realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą) przekształceniu miał ulec obszar powyżej 0,5 ha wynoszący 1,12 ha. Średnią powierzchnię zabudowy planowanych budynków zakładano w zakresie od ok 120 do ok 200m², natomiast na dojścia i dojazdy zakładano powierzchnię od ok. 100 do 200 m². Jednocześnie w KIP zawarto informacje, że budowa deweloperska nie jest planowana na wydzielonych działkach, a decyzja środowiskowa ma służyć wyłącznie podziałowi dz. nr ew. 89/1.

Teren planowanej inwestycji na moment złożenia wniosku nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana inwestycja znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Załączona do wniosku dokumentacja pozwoliła stwierdzić, że planowana inwestycja zaliczała się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany - § 3 ust. 1 pkt 5b tiret pierwszy Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.) – „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy*”.

Obwieszczeniem z dn. 20.08.2025 r. Wójt Gminy Prażmów zawiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz o wystąpieniu na podstawie zapisów art. 64 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 poz. 1112 ze zm.) do organów opiniujących o wypowiedzenie się co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Dokumentację w sprawie wysłano do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie.

Z uwagi na fakt, że liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 usta. 3 ustawy OOS zastosowano art. 49 KPA informując strony o przebiegu postępowania w sposób zwyczajowo przyjęty.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC z dn. 08.09.2025 r. (wpłynęło: 09.09.2025 r.) poinformował Wójta Gminy Prażmów, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy OOS i nastąpi do dnia 03.11.2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie pismem WA.ZZŚ.4901.187.2025.MW z dn. 16.09.2025 r. (wpłynęło: 16.09.2025 r.) wyraził opinię, że dla planowanego 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 oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy OOŚ.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie zajął stanowisko w trybie art. 78 ust. 4 ustawy OOŚ, zgodnie z którym niewydanie przez właściwe organy Państwowej Inspekcji Sanitarnej opinii w terminie, traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.2 z dn. 03.11.2025 r. (wpłynęło: 03.11.2025 r.) poinformował Wójta Gminy Prażmów, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy OOŚ i nastąpi do dnia 31.12.2025 r. Następnie pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.3 z dn. 30.12.2025 r., analogicznie uzasadniając swoje stanowisko RDOŚ wskazał, że opinia w sprawie nastąpi do dnia 27.03.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.4 z dn. 10.02.2026 r. (wpłynęło: 11.02.2026 r.) wezwał Wójta Gminy Prażmów do uzupełnienia KIP w zakresie dotyczącym ochrony przyrody, tj. uzupełnienia inwentaryzacji przyrodniczej, przedstawienia rozwiązań chroniących środowisko, wskazania zakresu ingerencji w rów melioracyjny przebiegający przez działkę inwestycyjną oraz wyjaśnienia nieścisłości związanych z charakterem terenu przewidzianego pod inwestycję.

W oparciu o powyższe Wójt Gminy Prażmów pismem z dn. 13.02.2026 r. Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sposób wskazany w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Rzeczone pismo doręczono dn. 18.02.2026 r., jednakże Wnioskodawca nie zajął stanowiska w jego przedmiocie.

Pismem z dn. 16.02.2026 r. Wójt Gminy Prażmów przekazał organom opiniującym wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie informując że przywrócenie planu miejscowego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Prażmów XLII/494/2002 z dnia 2002-04-18, w obrębie którego znajduje się dz. nr ew. 89/1, jest wynikiem wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dn. 23 września 2025 r. (Sygn. Akt VII SA/WA 1076/25).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.5 z dn. 24.03.2026 r. (wpłynęło: 24.03.2026 r.) ponownie wezwał Wójta Gminy Prażmów do uzupełnienia dokumentacji w sposób wskazany w piśmie WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.4. Jednocześnie pismem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.6 z dn. 24.03.2026 r. (wpłynęło: 24.03.2026 r.) poinformował, że z uwagi na oczekiwanie na uzupełnienie dokumentacji, a następnie konieczność jej analizy, wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy OOŚ i nastąpi do dnia 20.06.2026 r.

Z uwagi na powyższe Wójt Gminy Prażmów pismem z dn. 26.03.2026 r. ponownie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sposób wskazany w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Rzeczone pismo doręczono dn. 31.03.2026 r., jednakże Wnioskodawca ponownie nie zajął stanowiska w jego przedmiocie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.7 z dn. 17.06.2026 r. (wpłynęło: 17.06.2026 r.) wydał negatywną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. RDOŚ w swoim stanowisku wskazał, co następuje.

„Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”), Regionalny Dyrektor pismem z dnia 9 lutego 2026 r. wezwał do uzupełnienia m.in. w zakresie ochrony przyrody oraz zweryfikowania powierzchni przekształconej w wyniku realizacji inwestycji (zabudowy obiektami, utwardzoną, biologicznie czynną) biorąc również pod uwagę wydzieloną drogę dojazdową do działek przeznaczonych pod zabudowę (tzw. komunikacja wewnętrzna).

Wójt Gminy Prażmów pismem z dnia 16 lutego 2026 r. znak: OSR.6220.3.2025.DP (data doręczenia w dniu 19 lutego 2026 r.) poinformował, że dla działki objętej wnioskiem został przywrócony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej „mpzp”) oraz przedłożył wypis i wyrys z ww. planu - bez zajęcia stanowiska w sprawie dotyczącej kwalifikacji inwestycji. Zmiana położenia inwestycji na teren objęty planem mogłaby skutkować brakiem podstaw prawnych do kwalifikacji inwestycji do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, jak również nieosiągnięciem progu 2 ha określonego w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze rozporządzenia RM.

Wobec braku zajęcia stanowiska w powyższym zakresie Regionalny Dyrektor ponownie dnia 24 marca 2026 r. wezwał do uzupełnienia dokumentacji. Do dnia dzisiejszego nie zostało dostarczone uzupełnienie na ww. wezwanie.

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, które zostały wymienione w rozporządzeniu RM.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji nie można jednoznacznie określić czy przedmiotowe przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy ooś. Dlatego też, Regionalny Dyrektor wydaje negatywną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.”

Obwieszczeniem z dn. 24.06.2026 r. Wójt Gminy Prażmów zawiadomił strony w sposób zwyczajowo przyjęty o zebranych materiale w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją, w tym ze stanowiskami organów opiniujących.

Analizując zebrany materiał w sprawie, w tym uwzględniając wskazania RDOŚ z postanowienia WOOŚ-I.4220.1113.2025.KC/JC.7 z dn. 17.06.2026, jak również w świetle przywrócenia planu miejscowego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Prażmów XLII/494/2002 z dnia 2002-04-18 będącego wynikiem wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dn. 23 września 2025 r. (Sygn. Akt VII SA/WA 1076/25) stwierdza się, że w aktualnym stanie prawnym przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.). Jednocześnie odnosząc się do kwestii poruszonych w ww. postanowieniu RDOŚ zauważyć należy, że Wójt Gminy Prażmów, mimo dwukrotnego wezwania Wnioskodawcy, nie otrzymał uzupełnienia o które wnosił RDOŚ, wobec czego nie mógł uczynić zadość wezwaniom tego organu. Niemniej, nawet pomimo braku przedmiotowego uzupełnienia, RDOŚ dysponował wiedzą na temat powierzchni działki, położenia jej w obszarze formy ochrony przyrody oraz objęcia jej planem miejscowym, a zatem umożliwiającą weryfikację klasyfikacji przedsięwzięcia. W ocenie Wójta Gminy Prażmów Regionalny Dyrektor takiej weryfikacji dokonał, określając planowane przedsięwzięcie jako nie wymagające uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ, jak sam wskazuje, decyzje takie wydaje się dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zatem odmowa wydania opinii co do konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko traktowana jest jako potwierdzenie, że inwestycja w żadnym z tych katalogów przedsięwzięć się nie zawiera.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 105 ust. 1 KPA, gdy postępowanie z jakichkolwiek przyczyn stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o jego umorzeniu.

Wobec wskazanych faktów, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Wójta Gminy Prażmów.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
3. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony poprzez obwieszczenie
3. a/a.

Do wiadomości:

1. RDOŚ w Warszawie

Wójt

Michał Kmiecik
/podpisano elektronicznie/

2. RDOŚ w Warszawie
3. PPIS w Piasecznie
4. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni
w Warszawie