

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 3 i ust. 4, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b i lit c, pkt 2 lit b, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2026 poz. 670 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku JDM Deweloper sp. z o.o., Aleja Komisji Edukacji Narodowej 93, 02-777 Warszawa, w imieniu którego działa pełnomocnik p. Andrzej Bonder reprezentujący firmę ORLIKA Andrzej Bonder, ul. Leszno 34/36 m. 15, 01-199 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie: *sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200 oraz przewodu tłocznego wraz z przepompownią ścieków sanitarnych dla miejscowości Krępa – w. Krępa oraz w. Jeziórko, gm. Prażmów – ulice: Krótka, Długa, Przyrzeczna i Główna*

o r z e k a m

1. Brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie: *sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200 oraz przewodu tłocznego wraz z przepompownią ścieków sanitarnych dla miejscowości Krępa – w. Krępa oraz w. Jeziórko, gm. Prażmów – ulice: Krótka, Długa, Przyrzeczna i Główna*,
2. Określam niżej wymienione warunki i wymagania oraz nakładam obowiązek koniecznych działań dotyczących inwestycji, zgodnie z którymi należy:
 - 1) przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
 - 2) zaplecze budowy, a w szczególności ewentualne miejsca postoju pojazdów i maszyn, jak też bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów, zlokalizować na utwardzonym terenie, z dala od wód powierzchniowych i zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne);
 - 3) w przypadku prowadzenia tankowania maszyn i urządzeń budowlanych, tankowanie przeprowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni;
 - 4) przejścia projektowanej kanalizacji pod ciekami, chodnikami, torami kolejowymi oraz przejścia poprzeczne pod drogami wykonać metodą bezwykopową;
 - 5) przejścia projektowanej kanalizacji pod ciekami wykonać z zachowaniem szczególnej ostrożności w rurach osłonowych oraz zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym;
 - 6) zachować odległość nie mniejszą niż 3,0 m od górnych krawędzi skarp rzeki Zielona w czasie realizacji inwestycji;
 - 7) przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach; odpady zabezpieczyć przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska;
 - 8) odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych, zamykanych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów na uszczelnionym i zadaszonym miejscu, zabezpieczonym przed wstępem osób nieupoważnionych;
 - 9) wszystkie odpady powstające na etapie realizacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania;

- 10) zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
- 11) natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 12) przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach na utwardzonym wydzielonym terenie;
- 13) nie stosować środków mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne lub doprowadzić do zagrożeń osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- 14) wykopy wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych a roboty ziemne prowadzić w zabezpieczonych wykopach budowlanych;
- 15) zdjętą, urodajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5m i nie szerszej niż 3,0m a następnie wykorzystać do urządzenia powierzchni biologicznie czynnej;
- 16) zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wykorzystać do niwelacji terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie jako odpadu;
- 17) roboty ziemne prowadzić w zabezpieczonych wykopach budowlanych;
- 18) prace odwodnieniowe prowadzić za pomocą drenażu liniowego i rzępi oraz studni odwodnieniowych a wody z odwodnienia po oczyszczeniu z piasku odprowadzić do gruntu, nie prowadząc do zalewania terenów przyległych;
- 19) prace odwodnieniowe prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej – zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 t.j.), jeżeli jest prawem wymagane;
- 20) na etapie realizacji zaopatrzyć zaplecze budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki będą odbierane przez uprawnione podmioty i wywożone na oczyszczalnię ścieków;
- 21) na etapie realizacji inwestycji wodę dostarczać z przyłącza do sieci wodociągowej po uzyskaniu zgody gestora sieci lub dowozić w pojemnikach mobilnych bądź beczkowozach;
- 22) sieć kanalizacyjną zaprojektować jako szczelną i podziemną, zapewniającą pełną ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem;
- 23) koła pojazdów budowlanych ewentualnie czyścić na utwardzonym podłożu przy wykorzystaniu urządzeń z zamkniętym obiegiem wody lub mechanicznie a powstałe ścieki odprowadzać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 24) obiekt budowlany nie może doprowadzić do zalewania terenów przyległych oraz zmieniać stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 25) dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska;
- 26) przestrzegać zapisów dotyczących form ochrony przyrody, w których granicy znajduje się przedsięwzięcie;
- 27) ziemię z wykopów wykorzystać do zasypania sieci kanalizacyjnej, a uprzednio zdjętą i zabezpieczoną warstwę humusu wykorzystać do uporządkowania i zagospodarowania terenu budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
- 28) przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstąpienia od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
- 29) w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 30) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;

- 31) korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania, a znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych, należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 32) wycinkę drzew lub krzewów należy wykonać w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie. W przypadku zidentyfikowania gniazd, dziupli itp. działania prowadzić przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gatunkowej.

Uzasadnienie

W dniu 10.02.2026 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek JDM Deweloper sp. z o.o., Aleja Komisji Edukacji Narodowej 93, 02-777 Warszawa w imieniu którego działa pełnomocnik p. Andrzej Bonder reprezentujący firmę ORLIKA Andrzej Bonder, ul. Leszno 34/36 m. 15, 01-199 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie: *sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN200 oraz przewodu tłoczego wraz z przepompownią ścieków sanitarnych dla miejscowości Krępa – w. Krępa oraz w. Jeziórko, gm. Prażmów – ulice: Krótka, Długa, Przrzeczna i Główna*. Przedmiotowy wniosek został zmieniony i uzupełniony w dn. 19.03.2026 r.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej „KIP”) przedsięwzięcie polegać będzie na budowie sieci kanalizacyjnej sanitarnej dla m. Krępa, w tym części grawitacyjnej, obsługującej:

- osiedle przede wszystkim istniejącą, realizowaną i projektowaną zabudowę osiedla domów jednorodzinnych - Chojnów Park, którego inwestorem jest firma JDM Deweloper Sp. z o. o.,
- zabudowę po północnej stronie ul. Krótkiej,
- zabudowę po zachodniej i wschodniej stronie ul. Długiej,

oraz części tłocznej - przewodu tłoczego wraz z przepompownią ścieków sanitarnych, odbierającej ścieki z kanalizacji grawitacyjnej i przepompowywującej je do istniejącego rurociągu tłoczego w ul. Główniej - wieś Jeziórko, za przejazdem kolejowym.

Załączona do wniosku dokumentacja pozwoliła stwierdzić, że planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany - § 3 ust. 1 pkt 81 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.) – „*sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia, nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem: a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową, b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym, c) przyłączy do budynków*”.

Obwieszczeniem z dn. 14.04.2026 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.) (dalej „OOŚ”) 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 ust. 3 ustawy OOŚ zastosowano art. 49 KPA informując strony o przebiegu postępowania w sposób zwyczajowo przyjęty.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie pismem WA.ZZŚ.4130.1.93.2026.JS z dn. 29.04.2026 r. (wpłynęło: 04.05.2026 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, które w całości uwzględniono w treści orzeczenia niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem WOOŚ-I.4220.532.2026.AŁ z dn. 04.05.2026 r. (wpłynęło: 04.05.2026 r.) poinformował, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, wydanie opinii w sprawie nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64

ustawy OOS i nastąpi do dnia 04.08.2026 r. Jednocześnie poprosił o informacje, czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie opinią ZNS.9022.8.19.2026 z dn. 05.05.2026 r. (wpłynęło: 05.05.2026 r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia będącego przedmiotem postępowania.

Wójt Gminy Prażmów pismem z dn. 11.05.2026 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sposób wskazany w ww. piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Pełnomocnik inwestora odpowiedział na wezwanie pismem z dn. 18.05.2026 r. Uzyskaną odpowiedź Wójt Gminy Prażmów przekazał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska przy piśmie z dn. 26.05.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem WOOŚ-I.4220.532.2026.AŁ.2 z dn. 04.08.2026 r. (wpłynęło: 04.08.2026 r.) wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W swoim stanowisku RDOŚ zawarł także wymagania z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b lub c OOS dotyczące realizacji inwestycji, które w całości uwzględniono w treści orzeczenia niniejszej decyzji.

Wójt Gminy Prażmów obwieszczeniem z dn. 05.08.2026 r. w sposób zwyczajowy zawiadomił strony o zebranych materiale dowodowym w sprawie, w tym o zajęciu stanowisk przez organy opiniujące oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, jednakże żadna ze stron nie skorzystała z tego prawa.

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz o wiedzę własną organu.

Po wnikliwej analizie przedstawionych materiałów, w szczególności stanowisk organów opiniujących, Wójt Gminy Prażmów postanowił orzec brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie wiązać się z wszelkimi pracami ziemnymi oraz poruszaniem się sprzętu mechanicznego. Potencjalne zagrożenie jest związane z możliwością awarii maszyn i wycieku benzyny, olejów silnikowych, hydraulicznych lub płynów chłodniczych. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego prawidłowo, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Zaplecze budowy zostanie zrealizowane na terenie utwardzonym, z dala od wód powierzchniowych oraz zostanie wyposażone w sorbenty substancji ropopochodnych. Roboty ziemne wykonywane będą w wykopach wąskoprzestrzennych, otwartych w obudowie oraz metodą bezwykopową - przecisk/przewiert pod ciekami, chodnikami, torami kolejowymi oraz przez przejścia poprzeczne pod drogami. Przejścia przewodu tłoczego kanalizacji sanitarnej pod rzeką Zieloną i pod Kanałem Przerzutowym rzeki Czarnej, będą wykonane jako przewiert sterowany pod dnem rzeki za pomocą rury HDPE do kanalizacji ciśnieniowej o średnicy 125*7,4 mm PE100 SDR 17 w rurze osłonowej dn 315PP. Przewód tłoczny wraz z rura osłonową będzie posadowiony na głębokości min. 2 m pod dnem rzeki i kanału. Przewierty zostaną wykonane za pomocą maszyny do wierceń horyzontalnych. Wejście maszyny wierzącej zostanie zlokalizowane na działkach przyległych. W miejscach wykopów Inwestor przewiduje się pas frontu robót o szerokości od 3,5 do 6,0 m. Powierzchnia rzutu poziomego projektowanej infrastruktury podziemnej, po zakończeniu robót, wyniesie ok. 680 m². Przeprowadzone badania wykazały, że w podłożu do głębokości wykonanych otworów badawczych w siedemnastu odwiertach stwierdzono występowanie swobodnego zwierciadła wód gruntowych na głębokości 1,2 ÷ 5,5 m p.p.t. Na badanym terenie do głębokości wykonanych otworów badawczych w dwóch stwierdzono występowanie napiętego zwierciadła wód gruntowych, które nawiercone było na głębokości 2,7 i 5,0 m p.p.t., a w pięciu stwierdzono występowanie sączeń w obrębie gruntów spoistych na głębokości 2,2 ÷ 3,0 m p.p.t. Inwestor zaprojektował posadowienie sieci kanalizacji sanitarnej DN200 grawitacyjnej na zagłębieniu do ok. 4,0 m p.p.t. W związku z powyższym Inwestor przewiduje konieczność prowadzenia odwodnienia wykopów. Odwodnienie wykopu zostanie przeprowadzone za pomocą odpompowania wody (drenaż liniowy za pomocą rzapi) oraz poprzez studnie odwodnieniowe. Woda z odwodnienia zostanie odprowadzona do gruntu po poddaniu podczyszczeniu. Teren po wybudowaniu sieci zostanie doprowadzony do stanu pierwotnego.

Etap budowy przedsięwzięcia wiązał się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie powstawania ścieków socjalno-bytowych oraz zapotrzebowaniem na wodę. Inwestor zakłada zapewnienie pracownikom dostępu do przenośnych urządzeń sanitarnych. Ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przewoźnych toalet, a następnie odbierane przez uprawnione podmioty i wywożone do oczyszczalni ścieków. Woda na etapie realizacji inwestycji może być dostarczana

z przyłącza do sieci wodociągowej po uzyskaniu zgody gestora sieci lub może zostać dowieziona w pojemnikach mobilnych bądź w beczkowozach.

Istotnym elementem ochrony środowiska wodno-gruntowego jest wyznaczenie odpowiedniego miejsca do selektywnej zbiórki odpadów. W fazie realizacji przeważać będą odpady związane z prowadzeniem prac budowlanych, czyli odpady z budowy oraz odpady komunalne. Odpady powstające w czasie realizacji inwestycji zostaną tymczasowo zgromadzone w wyznaczonych i zabezpieczonych miejscach, a następnie odebrane przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne zostaną czasowo zagospodarowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach bądź w workach odpornych na działanie substancji niebezpiecznych zawartych w odpadzie, na miejscu o utwardzonym podłożu, które będzie zabezpieczone przed odciekami do środowiska gruntowo-wodnego. Odpady przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji inwestycji, nie będą powstawały odpady. Masy gleby i gruntu usunięte z wykopów zostaną wykorzystane do przywrócenia poprzedniego stanu terenu inwestycji przed budową z zachowaniem układu profilu glebowego, nadto odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi.

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

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

W związku z wejściem w życie 17 lutego 2023r. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): RW20001025869 o nazwie „Czarna”. Dla JCWP Czarna stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Stan ekologiczny oceniono jako zły, a stan chemiczny klasyfikuje się jako dobry. Dla przedmiotowej JCWP celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku. Wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200065, którego stan chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. 2025 poz. 960 t.j.). Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo Wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo Wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

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, z późn. zm.) oraz częściowo w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej poprzez uchwałę nr 156/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13335). Najbliższy obszar Natura 2000 Łąki Soleckie PLH140055 oddalony jest o około 2,6 km w kierunku północno-wschodnim od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina środkowej Wisły GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 9,3 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), który wskazuje, że celem publicznym jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68). Zgodnie z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) – dalej „UOOP”, zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Przedsięwzięcie będzie realizowane głównie w pasach drogowych, obejmujących utwardzone drogi publiczne i chodniki, a także nieutwardzone pobocza oraz przydrożne rowy odwadniające.

W obrębie planowanej trasy występuje istniejąca infrastruktura techniczna, w tym sieci wodociągowe, elektroenergetyczne i teletechniczne. Projektowana sieć kanalizacyjna zostanie poprowadzona w ciągach pieszych, poboczach dróg oraz terenach zieleni. Na trasie inwestycji znajdują się również dwa ciek wodne – ogroblony Kanał Przerzutowy oraz rzeka Zielona. Przewody prowadzone pod chodnikami, przejścia poprzeczne pod drogami i linią kolejową, a także odcinki przebiegające pod zachowaną zielenią oraz ciekami wodnymi zostaną wykonane metodą bezwykopową (przecisków i przewiertów). Pozostałe roboty ziemne będą prowadzone w wykopach otwartych, wąskoprzestrzennych, zabezpieczonych odpowiednią obudową. Na projektowanym rurociągu przewidziano wykonanie betonowych studni kanalizacyjnych DN1200, bez kinety, wyposażonych w wentylowane pokrywy ciężkie DN600 z wypełnieniem betonowym klasy C35/45.

Szatkę roślinną na terenie planowanego przedsięwzięcia tworzy łącznie 81 drzew reprezentujących 16 gatunków, ponadto zinwentaryzowano krzewy i podrostry. Zgodnie z inwentaryzacją zieleni, z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją do usunięcia przewidziano 5 drzew oraz 82 podrostry.

Jak wskazano w KIP, obszar realizacji przedsięwzięcia jest stosunkowo słabo zagospodarowany, a występująca roślinność, w znacznej mierze jest efektem sukcesji naturalnej. Jednocześnie w dokumentacji wskazano, że na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Z uwagi na zakres i lokalizację przedsięwzięcia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łęgowe.

Zgodnie z UOOP 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 w UOOP. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstąpienie od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 UOOP.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 UOOP. Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 UOOP, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a UOOP). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową,

zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 UOOP. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska, a także wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń pułapek antropogenicznych powstałych podczas realizacji inwestycji.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

Wycinka drzew poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Dotyczy to także nietoperzy.

Na podstawie informacji zawartych w zebranej dokumentacji stwierdza się brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu postępowania oraz analizie zebranych materiałów orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, 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.

Załącznik:

- Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Strony poprzez obwieszczenie
3. a/a.

Do wiadomości:

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

z up. Wójta

Zastępca Wójta

Jakub Niemczyk

/podpisano elektronicznie/