

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)

orzekam

umarzam w całości postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: *budowie osiedla 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ew. od 236/1 do 236/26 obręb 0009 Kamionka, gmina Prażmów, powiat piaseczyński*

Uzasadnienie

W dniu 13.08.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek p. Anny Kandefer będącej pełnomocnikiem inwestora, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: *budowie osiedla 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ew. od 236/1 do 236/26 obręb 0009 Kamionka, gmina Prażmów, powiat piaseczyński*.

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (dalej „KIP”) wjazd na teren planowanego osiedla zaprojektowano od strony ul. Ogrodowej (poprzez przeznaczoną pod poszerzenie drogi gminnej działkę nr ewid. 236/1. Dojazd do poszczególnych działek zaplanowano poprzez 3 odrębne działki drogowe (236/2, 236/3 i 236/4). Dostęp do budynków, garaży i/lub miejsc parkingowych na terenie objętym opracowaniem zaplanowano poprzez wewnętrzną komunikację – ciąg pieszo - jezdny. Przyjęto niezbędną ilość miejsc parkingowych tj.: 2 miejsca na jeden budynek $2 \times 22 = 44$ miejsc parkingowych (w bryle budynku).

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

Projektowana inwestycja znajduje się poza granicami obszarów chronionych, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

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 55 b) tiret dwa 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: b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;*”.

Obwieszczeniem z dn. 26.09.2025 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. 2026, poz. 670) 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.4220.1282.2025.ML z dn. 14.10.2025 r. (wpłynęło: 15.10.2025 r.) poinformował Wójta Gminy Prażmów, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy OOS i nastąpi do dnia 16.01.2026 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie pismem WA.ZZŚ.4901.220.2025.EJ z dn. 14.10.2025 r. (wpłynęło: 20.10.2025 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 OOS.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie zajął stanowisko w trybie art. 78 ust. 4 ustawy OOS, 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.4220.1282.2025.ML.2 z dn. 14.11.2025 r. (wpłynęło: 14.11.2025 r.) wezwał Wójta Gminy Prażmów do uzupełnienia KIP w zakresie dotyczącym kwalifikacji przedsięwzięcia do § 3 ust. 1 pkt 55 b) tiret dwa Rozporządzenia, jak też w zakresie ochrony przyrody, tj. gatunków dziko występujących zwierząt na terenie planowanej inwestycji oraz pokrycia szatą roślinną przedmiotowego terenu.

W oparciu o powyższe Wójt Gminy Prażmów pismem z dn. 18.11.2025 r. wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sposób wskazany w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Rzeczne pismo nie zostało przez adresata odebrane.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOOŚ-I.4220.1282.2025.ML.3 z dn. 12.01.2026 r. (wpłynęło: 12.01.2026 r.) poinformował Wójta Gminy Prażmów, że z uwagi na oczekiwanie na złożenie uzupełnienia dokumentacji, a następnie konieczność szczegółowej analizy uzupełnienia 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 16.04.2026 r.

Wójt Gminy Prażmów pismem z dn. 16.03.2026 r. ponownie wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w sposób wskazany w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie WOOŚ-I.4220.1282.2025.ML.2 z dn. 14.11.2025 r. Rzeczne pismo zostało odebrane dn. 23.03.2026 r., jednakże pełnomocnik inwestora nie zajął stanowiska w jego przedmiocie.

Pismem z dn. 16.03.2026 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 znajdują się dz. nr ew. od 236/1 do 236/26, 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.4220.1282.2025.ML.4 z dn. 08.04.2026 r. (wpłynęło: 08.04.2026 r.) poinformował Wójta Gminy Prażmów, że z uwagi na oczekiwanie na złożenie uzupełnienia dokumentacji, a następnie konieczność jej analizy, 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 16.07.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem WOOŚ-I.4220.1282.2025.ML.5 z dn. 01.07.2026 r. (wpłynęło: 01.07.2026 r.) wydał negatywną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. RDOŚ w podsumowaniu swojego stanowiska wskazał, co następuje.

Z przedłożonej dokumentacji wynika jednoznacznie, że planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć wymienianych w § 2 i § 3 rozporządzenia RM, zatem przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy oos uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach możliwe jest tylko dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dlatego też Regionalny Dyrektor wydaje negatywną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dn. 13.07.2026 r. Wójt Gminy Prażmów zawiadomił strony w sposób zwyczajowo przyjęty o zebranych materiałach w sprawie oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją, w tym ze stanowiskami organów opiniujących.

Analizując zebrany materiał w sprawie, w tym uwzględniając stanowisko RDOŚ z postanowienia WOOS-I.4220.1113.1282.ML.5 z dn. 01.07.2026, 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 Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.).

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 przez pełnomocnika
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