

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2026 poz. 670) - zwanej dalej „ustawą ooś”, a także § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025 poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.04.2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budynek rekreacji indywidualnej z kortem, basenem oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działce nr 2496 w gminie Wilga obręb Ośrodek Turystyczno-Wypoczynkowy Wilga”.

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Budynek rekreacji indywidualnej z kortem, basenem oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działce nr 2496 w gminie Wilga obręb Ośrodek Turystyczno-Wypoczynkowy Wilga” i określam warunki tej realizacji:

- I. warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art.82 ust. 1 pkt 2 lit.b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:**
1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z usunięciem drzew i wierzchniej warstwy gruntu należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i jednoznacznej identyfikacji 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. form ochrony przyrody;
 2. Usuwanie drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego, poza tym okresem po wykluczeniu występowania gniazd przez specjalistę posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) i weryfikacji co do

- braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie; wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum;
3. Prace budowlane należy prowadzić w godzinach 6:00 – 22:00, optymalnie w terminie od września do marca; w przypadku realizacji inwestycji w terminie marzec - wrzesień prace budowlane prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii;
 4. Do pracy wykorzystywać maszyny i urządzenia sprawne technicznie, posiadające aktualne atesty oraz eksploatowane i konserwowane systematycznie, w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. W przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych i skażenia gruntu, grunt należy oczyścić a zużyte sorbenty zmagazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazać uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Zaplecze budowy, składy materiałów oraz parki maszynowe zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
 5. Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo- wodnego.
 6. Powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia.
 7. Na etapie realizacji inwestycji wodę pobierać z własnego ujęcia, a w przypadku braku takiej możliwości, wodę dostarczać beczkowozami.
 8. Wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmą na podstawie stosownej umowy.
 9. Prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk.
 10. Przed przystąpieniem do robót budowlanych zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji wykorzystać do rekultywacji terenu.
 11. Wody opadowe z dachów budynków, terenów utwardzonych zagospodarować na działce należącej do Inwestora, bez szkody dla gruntów sąsiednich.
 12. Otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygradzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt, poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy;
 13. Drzewa znajdujące się w obrębie działki o nr ew. 2496 przewidziane do adaptacji należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarznięciem i przesuszeniem, zgodnie ze sztuką ogrodniczą; nie należy składować materiałów budowlanych w zasięgu koron drzew;
 14. Do oświetlenia planowanych obiektów oraz na placu budowy należy stosować oświetlenie punktowe z oprawami kierunkowymi, oświetlającymi jedynie teren inwestycji (bez rozpraszania światła do tyłu), 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 (skorelowana temperatura barwowa ang. Correlated Color Temperature) 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; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;
 15. Powierzchnie przezierne np. duże okna panoramiczne, szklane elementy balustrad, wiat, itp. wyposażyć w rozwiązania minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt (szkło

antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15 0/0, matowe, mleczne lub różnokolorowe folie okienne, matowanie szkła metodami chemicznymi i fizycznymi, naklejki lub znaczniki o sprawdzonych parametrach technicznych, odpowiednich kolorach i odporne na warunki atmosferyczne); projekty branżowe muszą wykluczyć stosowanie sylwetek ptaków; o ile będzie to technicznie możliwe zakłada się dopuszczenie innych metod, zmniejszających śmiertelność np. nadruki, farby IJV, siatki, kratownice, okiennice, moskitiery itp.;

16. W związku z planowaną wycinką drzew kolidujących z inwestycją, po zakończeniu budowy wykonać nasadzenia kompensacyjne drzew i krzewów na terenie należącym do Inwestora.
17. Uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót.

II. Stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:

1. wykonać ogrodzenie ażurowe terenu inwestycji bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia; dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów
- ## **III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**

UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Wilga wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia, z dnia 02.04.2026 r. złożony przez Pana Kamila Gorzelnika ul. Al. Niepodległości 124/18, 02-577 Warszawa o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „BUDYNEK REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z KORTEM, BASENEM ORAZ Z NIEZBĘDNYMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi NA DZIAŁCE NR 2496 W GMINIE WILGA, OBRĘB OŚRODEK TURYSTYCZNO-WYPOCZYNKOWY WILGA”.

Zawiadomieniem z dnia 07.04.2026 r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1939), które zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenie raportu o jego oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. W związku z powyższym na podstawie art. 64 ust 1 pkt 4 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie pismami z dnia 08.04.2026 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie o wydanie opinii czy zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego

zakresu raportu planowanego przedsięwzięcia. Pismem z dnia 20.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.499.2026.MKA Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Wilga do wniesienia uzupełnień formalnych, dnia 20.04.2026 r. Wójt Gminy Wilga przekazał uzupełnienie w przedmiotowej sprawie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie opinią sanitarną nr ZSN.7040.4.11.2026 z dnia 23.04.2026 r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 28.04.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.499.2026.MKA.2 wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś. Postanowieniem z dnia 04.05.2026 r. Wójt Gminy Wilga nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu, który powinien być zgodny z art.66 ustawy ooś i powiadomił o tym strony postępowania. W dniu 21.05.2026 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. Pismami z dnia 21.05.2026 r. Wójt Gminy Wilga przesłał raport i wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Pismem z dnia 05.06.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał, Wójta Gminy Wilga do uzupełnienia wystąpienia dotyczącego uzgodnienia warunków dla wyżej wskazanego przedsięwzięcia. Pismami z dnia 08.06.2026 r. Wójt Gminy Wilga zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 oraz art. 77 ust. 2 ustawy ooś wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. W dniu 06.07.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.230.2026.MKA.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które należy podjąć przy realizacji i eksploatacji ww. przedsięwzięcia. W dniu 08.07.2026 r. Wójt Gminy Wilga zawiadomieniem powiadomił strony postępowania o zakończeniu zbierania materiału dowodowego wymaganego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o możliwości zapoznania się z treścią akt sprawy, o wydanych opiniach i pismach przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi i wnioski od stron postępowania.

W niniejszym rozstrzygnięciu Wójt Gminy Wilga uwzględnił:

- informacje określone w „KARCIE INFORMACYJNEJ PRZEDSIĘWZIĘCIA” i „RAPORTU ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO”, sporządzonych przez Pana Kamila Gorzelnika ul. Al. Niepodległości 124/18, 02-577 Warszawie.
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie nr ZSN.9027.3.8.2024 z dnia 23.04.2026 r.
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOŚ-I.4221.375.2024.IP.3 z dnia 24.11.2025 r.
- szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112), a mianowicie:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Według informacji zawartych w raporcie o oś realizacji inwestycji, polega na budowie budynku rekreacji indywidualnej, wraz z basenem, kortem tenisowym oraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na terenie działki na działce nr 2496 w gminie Wilga, obręb Ośrodek Turystyczno-Wypoczynkowy Wilga. Teren inwestycji stanowi działka nr ew. 2496, w ewidencji gruntów oznaczona symbolem LsVI i B, o powierzchni 0,4180 ha. Działka inwestycyjna położona jest na terenie zalesionym (głównie sosna zwyczajna z domieszką dębu czerwonego, szypułkowego, brzozy oraz świerku), z istniejącym budynkiem rekreacji indywidualnej o powierzchni ok. 60 m², budynkami gospodarczymi o powierzchni ok. 9 m² i garażem o powierzchni ok. 26 m², znajdującymi się w złym stanie technicznym i przeznaczonymi do rozbiórki. Wyłączenie z produkcji leśnej dotyczy powierzchni ok. 695 m².

Dane techniczne związane z projektowaną inwestycją przedstawiają się następująco:

- powierzchnia terenu inwestycji: - **4180 m²** (100 % pow. terenu)
- powierzchnia zabudowy: - **330 m²** (7.9 % pow. terenu)
w tym:
 - budynek rekreacji: - 230 m²,
 - basen: - 45 m²,
 - wiatła gospodarcze: - 55 m²,
- powierzchnia utwardzona: - **365 m²** (8.7 % pow. terenu),
w tym:
 - taras: - 70 m²,
 - kort: - 200 m²,
 - dojście do budynku, miejsce postojowe, śmietnik: - 95 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: - **3485 m²** (83.4 % pow. terenu)
- projektowane wyłączenie z produkcji leśnej: - **695 m²**,
- istniejące wyłączenie z produkcji leśnej (część budowlana): - **274 m²**,
- zakres wyłączenia pokrywający się z projektowanym zagospodarowaniem terenu: - **140 m²**,
- istniejące wyłączenie na działce poza zakresem projektu: - **134 m²**,
- wysokość zabudowy: - max. do 8,0 m,
- ilość miejsc parkingowych: - **1**,
- powierzchnia użytkowa parkingów łączna [zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839)], wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (przyjęto całość wyłączenia z produkcji leśnej): - **695 m²**,
- długość dróg łączna na terenie obiektu: - ok. **6 m**.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią:

- od północy: pas drogowy w ciągu ul. Bobrów, a następnie teren pokryty lasami, z punktową zabudową rekreacyjną z funkcją mieszkalną; w odległości od 80 m na północ od najbliższych granic inwestycji przepływa rzeka Wilga,
- od zachodu: pasy drogowe w ciągu ul. Za Jałowcami i ul. Babie Lato, a wzdłuż nich teren pokryty lasami, z punktową zabudową rekreacyjną z funkcją mieszkalną,

- od południa i wschodu: tereny pokryte lasami, z punktową zabudową rekreacyjną z funkcją mieszkalną.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz uchem pojazdów ciężkich. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Przeprowadzona w raporcie oś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną dotrzymane.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

W przedłożonej dokumentacji omówiono gospodarkę odpadami na etapie realizacji i eksploatacji planowanej inwestycji. Na podstawie raportu oś można ocenić, że gospodarka odpadami prowadzona w ramach przedmiotowej inwestycji, nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych wyznaczonych na podstawie Konwencji Ramsarskiej.

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

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy uchwały nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i

otwockiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8531), dalej jako „uchwała”, dla którego obowiązują następujące zakazy (zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały):

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka,
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym w pasie szerokości 50 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

Z raportu ooś wynika, iż przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.), wymienionych w:

- § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c – zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną drzewami i krzewami oraz runem leśnym lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu 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.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Jak wynika z raportu ooś w związku z planowanym przedsięwzięciem nie dojdzie do naruszenia zakazów wynikających z uchwały w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok. 1,6 km oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Pilicy PLB1400032 oddalony o ok. 5,1 km od terenu objętego przedmiotową inwestycją. Działka inwestycyjna położona jest w granicach korytarza ekologicznego Dolina dln Bugu Dolina dln Wieprza GKPN-C-7, którego przebieg ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Z inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w okresie marzec 2025 - marzec 2026 r. wynika, że na działce nr ewid. 2496, w obrębie której powstanie budynek rekreacji indywidualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zinventaryzowano łącznie 366 szt. drzew. W związku z planowaną inwestycją zachodzi konieczność usunięcia 65 szt. drzew (37 szt. „sosna pospolita, 21 szt. - świerk pospolity, 3 szt. - dąb szypułkowy, 2 szt. - dąb czerwony, 2 szt. - robinia akacjowa) ze względu na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem (53 drzewa z powodu bezpośredniej kolizji i 12 drzew z powodu znacznego zbliżenia do planowanego budynku).

Ponadto, wskazano na konieczność usunięcia 23 sztuk drzew ze względu na ich zły stan sanitarny tj.: 11 szt. sosny pospolitej, 1 szt. świerka pospolitego, 2 szt. dębu czerwonego i 9 szt. wiśni. Usunięcie ww. drzew, nastąpi w oparciu o decyzję gminy, która zobowiąże Inwestora do nasadzeń kompensacyjnych w obrębie inwestycji bądź na terenie gminy. Nasadzenia kompensacyjne powinny stanowić gatunki rodzime, zgodne z siedliskiem, nektarodajne oraz odznaczające się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi, z wykluczeniem gatunków wytwarzających trujące owoce. Zachowanie znacznej części drzewostanu, w tym drzew na obrzeżach działki, będzie ograniczało widoczność planowanych obiektów z terenów sąsiednich. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji oraz zastosowanie ogrodzenia (ażurowe, brak podmurówki) spowoduje, że teren inwestycji nie będzie stanowił bariery dla drobnych zwierząt.

Jak wynika z raportu ooś, na analizowanym obszarze nie odnotowano siedlisk, które mogą być potencjalnie zamieszkane przez ssaki kopytne, wynika to z faktu, że przedmiotowa działka jest ogrodzona siatką. Nie odnotowano siedlisk mogących stanowić schronienie czy miejsce hibernacji nietoperzy na terenie inwestycji. Na badanym terenie stwierdzono 15 gatunków ptaków: sosnówka, sroka, modraszka, sikora bogatka, pełzacz leśny, szpak zwyczajny, dzięcioł duży, sówka, krzyżodziób świerkowy, kowalik, sierpówka, mazurek, rudzik, kos, kukułka. Stwierdzone gatunki ptaków reprezentują gatunki liczne i bardzo liczne. Poza obserwacjami bezpośrednimi wymienionych gatunków ptaków, na terenie inwestycji nie odnotowano gniazd, a także występowania dziupli.

Z raportu ooś wynika, że na terenie inwestycji nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych, roślin naczyniowych, gatunków mszaków, grzybów i porostów objętych ochroną gatunkową wymienionych w załącznikach Dyrektywy Siedliskowej.

Planowane przedsięwzięcie przy zastosowaniu poniższych warunków nie powinno zakłócić funkcjonowania zarówno lokalnych, jak i ponadlokalnych korytarzy migracji zwierząt.

Z załączonej dokumentacji wynika, iż w związku z planowanym przedsięwzięciem nie dojdzie do naruszenia zakazów wynikających z uchwały oraz że planowana inwestycja nie będzie

wiązała się ze zniszczeniem lub uszczupleniem siedlisk i gatunków będących przedmiotami ochrony ww. obszarów Natura 2000.

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 w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa 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 tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. 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 - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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 (punkty 1-6 wskazano powyżej). 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 (punkty 1-5 wskazano powyżej).

Jeżeli podczas realizacji inwestycji zajdzie potrzeba usunięcia gniazd, a nie zostaną spełnione ww. przesłanki inwestycja nie będzie mogła być zrealizowana.

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

Wykonanie prac pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

Ze względu na konieczność wykonywania wykopów podczas realizacji inwestycji, a tym samym możliwości uwięzienia w nich drobnych zwierząt, w tym gatunków podlegających ochronie wprowadzono warunki dotyczące zabezpieczenia i regularnej kontroli wykopów do czasu ich zasypania. Zabezpieczenie drzew zgodnie ze sztuką ogrodniczą, zapewni zachowanie ich w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania i śmiertelności owadów nocnych w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią. Zabezpieczenie przezroczystych struktur przy większych oknach i przeszklonych elementach elewacji ograniczą ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkiem.

Sposób montażu ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnym zwierzętom (małym ssakom, gadom i płazom). Odpowiednie wykonanie dolnej krawędzi ogrodzenia pozwoli zabezpieczyć je przed możliwością skaleczenia.

Planowane przedsięwzięcie przy zastosowaniu poniższych warunków nie powinno zakłócić funkcjonowania zarówno lokalnych, jak i ponadlokalnych korytarzy migracji zwierząt.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)*, cele środowiskowe dla wód rzecznych dla jednostki JCPW w postaci „Wilga od Dopływu z Brzegów do ujścia”, o europejskim kodzie JCPW: PLRW200011253699, w obrębie której znajduje się rozpatrywana inwestycja, realizowane są m.in. poprzez:

- niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochronę i przywrócenie dobrego stanu wód,
- osiągnięcie co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego,

- stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, przy czym ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określona jest jako „zagrożona”.

Biorąc pod uwagę fakt, iż w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji:

- ścieki bytowo-gospodarcze, wobec braku dostępnej sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do projektowanego bezodpływowego zbiornika, z finalnym wywozem do oczyszczalni ścieków,
- na terenie projektowanej inwestycji zakłada się prawie w całości wyeliminowanie ruchu komunikacyjnego w fazie eksploatacji, za wyjątkiem jednego miejsca parkingowego dla samochodu osobowego przy wjeździe na teren z ul. Bobrów, ograniczając do minimum możliwość zanieczyszczenia podłoża z ruchu komunikacyjnego, powodując bezpieczne odprowadzanie wód opadowych zarówno z powierzchni dachowych, jak i powierzchni utwardzonych w podłożu biologicznie czynne na terenie inwestycji, zasilając wody gruntowe,
- funkcjonowanie inwestycji nie będzie generować ścieków technologicznych, można stwierdzić, iż realizacja i funkcjonowanie inwestycji nie będzie powodować dodatkowego zagrożenia przekroczeń wartości granicznych wskaźników wód w aspekcie elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, a tym samym nie będzie miała wpływu eksploatacja i realizacja inwestycji na nieosiągnięcie celów środowiskowych w odniesieniu do wód powierzchniowych JCWP.

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. Na podstawie informacji zawartych w raporcie można stwierdzić 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.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią wynikającym z map zagrożenia powodziowego oraz ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478 ze zm.). 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.

3. Rodzaj cechy i skala możliwego oddziaływania rozważonego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1:

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego (siedliska występowania organizmów żywych) przed ewentualnym skażeniem wywołanym niekontrolowanym wyciekami substancji szkodliwych postawiono warunek dotyczący lokalizacji i organizacji zaplecza budowlanego.

Ze względu na konieczność wykonywania wykopów podczas realizacji inwestycji, a tym samym możliwości uwięzienia w nich drobnych zwierząt, w tym gatunków podlegających ochronie wprowadzono warunki dotyczące zabezpieczenia i regularnej kontroli wykopów do

czasu

ich zasypania. Zamontowanie budek po zakończeniu prac, będzie sprzyjało zachowaniu bioróżnorodności, poprzez dostępność bazy pokarmowej i miejsc rozrodu. Sposób montażu ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt, a odpowiednie wykonanie dolnej krawędzi ogrodzenia pozwoli zabezpieczyć je przed możliwością skaleczenia. Warunek dotyczący oświetlenia ma na celu ograniczenie przywabiania i śmiertelności owadów nocnych w wyniku bezpośredniego kontaktu z rozżarzoną żarówką oraz przywabiania ptaków i nietoperzy, które się nimi żywią. 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. Nie ma konieczności odwadniania wykopów budowlanych. Istotnym elementem ochrony gruntu i wód gruntowych przed zanieczyszczeniami jest składowanie powstałych w czasie realizacji odpadów. Wszystkie odpady powstające w wyniku prowadzonych prac będą segregowane i do czasu przekazywania specjalistycznej firmie, gromadzone w wyznaczonych miejscach w oznakowanych kontenerach i pojemnikach, a także pryzmach dla odpadów.

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

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.

Na terenie inwestycji oraz w jej w jej okolicy nie znajdują się zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz.U. 2024, poz. 1292).

Teren inwestycji nie został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie został wyznaczony do włączenia do tejże ewidencji. Nieruchomość znajduje się poza terenem wpisanym do rejestru i ewidencji zabytków archeologicznych – zgodnie z oświadczeniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 marca 2026 r., znak DS.5135.19.2026.AD – patrz zał. nr 18.

W pobliżu inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania nie znajdują się Specjalne Obszary Ochrony (SOO) i Obszary Specjalnej Ochrony (OSO), znajdujące się w sieci Natura 2000, a także obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. 2024, poz. 1478), w tym korytarze ekologiczne w rozumieniu tej ustawy, za wyjątkiem Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego inwestycja jest zlokalizowana.

Na terenie inwestycji i w zasięgu jej oddziaływania nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, ujęcia wody i obszary wodno-błotne.

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskami łągowymi oraz przy ujściu rzek, poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami wyznaczonymi jako strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych wraz z wnioskiem materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe opinie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, za pośrednictwem Wójta Gminy Wilga w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania do Wójta Gminy Wilga. Z dniem doręczenia organowi administracji 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 zaskarżania decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Wójta
Monika Paśnik
Monika Paśnik
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Wnioskodawca Kamil Gorzelnik ul. Al. Niepodległości 124/18, 02-577 Warszawa
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie

3 up. Wójta

Monika Pasnik
SEKRETARZ GMINY