

## DECYZJA

### o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735, ze zm. zwanej dalej k.p.a.) w związku z:

- art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2 art. 84, art. 85 ust. 1, 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022, poz. 1029 ze zm. t.j., przywołanej dalej jako „Uooś”)
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839, ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – **firmy Betoniarnia Modlin Arkadiusz Kukulski Dariusz Leśniewski Martyna Leśniewska** ul. Gen. Thommee 17, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 07.04.2022r. ( z dniem 07.06.2022 r. ze względu na śmierć jednego ze współników – Arkadiusza Kukulskiego, nastąpiła zmiana w składzie spółki gdzie miejsce ww. zajęła Kinga Kukulska) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji polegającej na „ **Budowa 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 7/5 obręb Koryciska, gmina Załuski, powiat Płocki, województwo mazowieckie**”

### orzekam co następuje:

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- II. Wskazuję na konieczność uwzględnienia warunków i wymagań dla ww. przedsięwzięcia:
  1. Prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i okresem godowym płazów tj. od 15 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym i herpetologicznym
  2. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową.
  3. Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane.

4. Przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na palcu budowy maszynach i samochodach dokonywać w punktach serwisowych działających poza placem budowy.
5. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
6. Pojazdy transportowe, maszyny budowlane tankować poza placem budowy, na stacjach paliw, urządzenia budowlane w razie konieczności tankować na uszczelnionym podłożu.
7. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa,jąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
8. Podczas realizacji wodę na potrzeby bytowe i do celów technologicznych dostarczać w zbiornikach na wodę o pojemności 5 tys. litrów; na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu zbiorowego za zgodą gestora sieci.
9. Na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe z terenu poszczególnych nieruchomości oraz z miejsc parkingowych odprowadzać grawitacyjnie do gruntu; wody z dróg odprowadzać do planowanego wykonania rowu melioracyjnego; na wykonanie urządzenia wodnego – rowu uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
10. Ścieki bytowe na etapie realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI-TOI, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty; ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać do bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o poj. 10 m<sup>3</sup>, a następnie odbierać przez wyspecjalizowaną firmę.
11. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, ograniczając ingerencję w warstwy wodonośne, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii igłofiltrów lub studni odwodnieniowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
12. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi ( humus ) składować w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie; po zakończeniu budowy wykorzystać do rekultywacji terenu i urządzenia terenów zielonych,

a nadwyżkę przekazać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

13. Odpady na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji magazynować w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach w dedykowanych do tego celu pojemnikach/kontenerach, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
14. Odpady pozostałe, powstające w czasie wznoszenia obiektów budowlanych, nie nadające się do użycia w procesie budowlanym, przekazywać do firm zajmujących się gospodarką odpadami na podstawie stosownych protokołów przekazania odpadów.
15. Uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonywać w porze dziennej ( tj. w godz. 6.00 – 22.00 ).
16. Zaplecze budowy: zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich; zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych; oznakować w zakresie informacji o zagrożeniach panujących w pobliżu i na terenie budowy; ograniczyć możliwość wystąpienia na jego terenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego; wyposażyć w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych oraz w przenośne toalety bądź kontenery sanitarne.

### III. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowiąca załącznik nr 1

#### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 kwietnia 2022r. firma Betoniarnia Modlin Arkadiusz Kukulski Dariusz Leśniewski Martyna Leśniewska ul. Gen. Thommee 17, 05-102 Nowy Dwór Mazowiecki zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji polegającej na „ **Budowa 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 7/5 obręb Koryciska, gmina Załuski, powiat Płoński, województwo mazowieckie**”.

Do wniosku załączona została: Karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej.

Z dniem 07.06.2022r. ze względu na śmierć jednego ze współników – Arkadiusza Kukulskiego, nastąpiła zmiana w składzie spółki.

Od tego dnia do spółki należą: Kinga Kukulska, Martyna Leśniewska, Dariusz Leśniewski.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839, ze zm.).

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022, poz. 1029, t.j., przywołanej dalej jako „Uooś” ) i art. 61§ 4 i art. 49§ 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021 r. poz. 735, ze zm. zwanej dalej k.p.a.) Wójt Gminy Załuski zawiadomił wnioskodawcę oraz strony poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia (obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego WIR. 6220.4.2022 z dnia 11.04.2022 r.)

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1,2 i 4 oraz ar. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanej inwestycji ( opinia z dnia 06.05. 2022 r.- data wpływu do Urzędu 11.05.2022r., Znak: PPIS.ZNS.471.114.2022.53 ),

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie opowiedziały się za brakiem konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia ( opinia z dnia 30.05.2022r. – data wpływu do Urzędu 01.06.2022r., Znak: WA.ZZŚ.1.435.1.76.2022.MZ ), Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (postanowieniem z dnia 09.09.2022r. - data wpływu do Urzędu 12.09.2022r., Znak: WOOS-I.4220.593.2022.IP.3), wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanej inwestycji.

Obwieszczeniem z dnia 13.09.2022 r. Wójt Gminy Załuski zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Rozstrzygnięcie co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko Wójt

Gminy Załuski dokonał w oparciu o kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy OÖŚ, oraz zgromadzony materiał dowodowy.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, biorąc pod uwagę powyższe stanowiska, Wójt Gminy Załuski odstępuje od nałożenia na Inwestora obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z powyższymi dodatkowymi wskazaniem.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą na działce o nr ewid. 7/5 obręb Koryciska, gmina Załuski. Działka przylega bezpośrednio do drogi powiatowej 3072W. Z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wynika, że powierzchnia ww. działki wynosi 2,2343 ha ( RIVa – 0,2211 ha, RIVb – 1,5005 ha i RV – 0,5127 ha ).

Dla działki inwestycyjnej 7/5 brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach inwestycji przewiduję się zmianę sposobu użytkowania całej powierzchni nieruchomości, ponieważ przedmiotowa działka w całości utraci dotychczasowy charakter rolny na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią urządzoną.

Przewiduje się podział przedmiotowej nieruchomości na 21 działek o powierzchni od 810 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> pod budowę 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz na działkę pod drogę.

Powierzchnie terenu przeznaczonego po zabudowę:

- powierzchnia budynków mieszkalnych jednorodzinnych –  $21 \times 200 \text{ m}^2 = 4400 \text{ m}^2$ ;
- powierzchnia dojeżdż, dojazdów, tarasów i utwardzeń na działkach -  $21 \times 120 \text{ m}^2 = 2520$  ;
- powierzchnia drogi –  $4400 \text{ m}^2$ ;
- łącznie powierzchnie utwardzone –  $11\,120 \text{ m}^2$ ;
- łącznie powierzchnia biologicznie czynna – ok. 50 %.

Budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej – murowanej. Ściany zewnętrzne murowane będą z bloczków ocieplonych styropianem i tynkowane. Powierzchnie utwardzone będą z kostki brukowej lub betonowej. Sieci infrastruktury technicznej ( prąd, woda ) realizowane będą zgodnie z warunkami zarządców sieci. Zarówno materiały, z których obiekty zostaną wykonane jak i infrastruktura towarzysząca, w tym zbiorniki do gromadzenia nieczystości płynnych spełniały będą wysokie normy ochrony środowiska. Drogi wewnętrzne docelowo posiadały będą nawierzchnię utwardzoną z podbudową z gruntu stabilizowanego cementem. Budowa dróg będzie

realizowana po zakończeniu budowy domów jednorodzinnych. Rozwiązanie to pozwoli na realizację dróg o mniejszej nośności. Miejsca postojowe właścicieli pojazdów zlokalizowane będą w obrębie posesji. Zużycie wody w budynkach mieszkalnych w ciągu miesiąca kształtowało się będzie na poziomie  $2,4 \text{ m}^3 \times 4 \text{ mieszkańców} = 9,6 \text{ m}^3/\text{budynek}$ . Dla 21 budynków zapotrzebowanie to wyniesie  $2\,419,2 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Nie przewiduje się wariantów przedsięwzięcia. Ewentualne drobne zmiany mogą dotyczyć jedynie lokalizacji poszczególnych budynków i ciągów komunikacyjnych. Powierzchnie zajmowane przez poszczególne elementy nie powinny ulec istotnej zmianie. Na etapie realizacji inwestycji wyznaczone zostaną tymczasowe miejsca postojowe o powierzchni ok.  $40 \text{ m}^2$ . Na etapie eksploatacji przewiduje się 2 miejsca parkingowe na jedną działkę, wyznaczone w granicach tej działki. Łącznie powierzchnia miejsc parkingowych wyniesie  $525 \text{ m}^2$ .

Przedstawione uwarunkowania wskazane w pkt II ppkt 1-16 oraz niżej wymienione działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo – wodnego.

Używane do prac budowlanych maszyny i pojazdy będą sprawne technicznie. Stosowane będą materiały nowej generacji i wysokiej jakości. Przestrzegane będą zasady bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzonych prac ziemno – budowlanych. Gospodarka ściekami bytowymi powstającymi na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia rozwiązana będzie w oparciu o toalety przenośne typu TOI – TOI, które będą okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych na terenie inwestycji. Plac budowy zostanie utworzony na terenie inwestycji. Warstwa humusowa zostanie zdeponowana i wykorzystana. Zagospodarowanie odpadów polegać będzie na tymczasowym ich magazynowaniu, a następnie przekazaniu do odzysku lub unieszkodliwienia – w zależności od rodzaju i charakteru odpadu. Wybrani odbiorcy odpadów posiadać będą stosowne decyzje zezwalające na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Na etapie realizacji woda do celów budowlanych dostarczana będzie w zbiorniku na wodę o poj. 5000 litrów.

Podczas eksploatacji ścieki płynne odprowadzane będą do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne o poj.  $10 \text{ m}^3$ , a następnie odbierane przez uprawnioną firmę. W trakcie eksploatacji inwestycji woda dostarczana będzie z wodociągu zbiorowego poprzez Zakład Usług Wodnych dla Potrzeb Rolnictwa w Mławie. Nieczystości stałe będą segregowane, a następnie odbierane przez uprawnioną firmę. Dla wariantu uwzględniającego posadowienie zbiorników LPG, zbiorniki gazu będą posiadały wymagane atesty Urzędu Dozoru Technicznego oraz wyposażone będą w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przez rozszczelnieniem. Wody opadowe i roztopowe z każdej posesji będą odprowadzane do ziemi w granicach posesji. Wody z dróg odprowadzane będą do planowanego do budowy rowu melioracyjnego.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy

z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm. )

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany jest w odległości około 4,44 km w kierunku południowo – wschodnim od terenu przeznaczanego pod inwestycję.

Aktualnie na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie znajdują się żadne zabudowania. Działka była wykorzystywana pod uprawy rolne. W wyniku realizacji inwestycji działka ulegnie całkowitemu przekształceniu. Realizacja przedsięwzięcia nie wymaga usuwania drzew i krzewów.

W najbliższym otoczeniu działki znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tereny upraw rolnych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasia i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatu obszaru.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz lasów łęgowych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenu gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

Obszar na którym powstanie zabudowa oraz jego najbliższe otoczenie jest obecnie użytkowany rolniczo. Uwzględniając obecną bardzo niską jakość siedlisk związana z długotrwałym i intensywnym rolniczym wykorzystaniem terenu można stwierdzić, że na powierzchni nie może gniazdować duża liczba gatunków ptaków. Obecne pola mogą być jednak wykorzystane do gniazdowania przez gatunki ptaków związane z krajobrazem rolniczym, np. skowronka polnego, przepiórkę, słowika szarego oraz trznadla. Wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ich osobników, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia legowisk lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „ na miejscu „, na sytuacje nieprzewidziane.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono warunek nr 2. Zgodnie z ustawą o

ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ( t.j. Dz. u. poz. 2183, ze zm.), 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. Przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków płazów, ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym oraz wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych RW200023268992 ( Ciek okresowy z Wilamy . Dla JCWP Ciek okresowy z Wilamy stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 ust. 4 lit. a Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż rozwiązania techniczne przedstawione w Karcie informacyjnej Przedsięwzięcia pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy JCWPd o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Biorąc pod uwagę skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia można stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód. Informacje podane w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia wskazują na to, że zostaną zastosowane takie rozwiązania, które uniemożliwią zajście zdarzeń zagrażających środowisku gruntowo – wodnemu, a planowane przedsięwzięcie będzie odbywał się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Planowana inwestycja nie leży na terenach leśnych. Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi, oraz poza obszarami górskimi. Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno – błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu



rzek.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne ( Dz. U. z 2021r., poz. 2233, ze zm. ), zwanej dalej ustawą Prawo wodne. 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.

Na podstawie informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia 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.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Załuski w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Załuski, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Załuski 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 jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ( art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

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 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 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie

przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 § 2 i 3 k.p.a).

Z up. WÓJTA  
Marcin Deryk  
p.o. Naczelnika  
Wydziału Inwestycji i Rozwoju

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 k.p.a.
3. WIR. a/a

**Do wiadomości:**

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku

Sporz. K. Obojska, tel. (23) 661 90 13 wew. 122

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą na działce o nr ewid. 7/5 obręb Koryciska, gmina Załuski.

Przewiduje się podział przedmiotowej nieruchomości na 21 działek o powierzchni od 810 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> pod budowę 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz na działkę pod drogę.

Powierzchnie terenu przeznaczonego po zabudowę:

- powierzchnia budynków mieszkalnych jednorodzinnych –  $21 \times 200 \text{ m}^2 = 4400 \text{ m}^2$ ;
- powierzchnia dojazdów, tarasów i utwardzeń na działkach -  $21 \times 120 \text{ m}^2 = 2520$  ;
- powierzchnia drogi – 4400 m<sup>2</sup>;
- łącznie powierzchnie utwardzone – 11 120 m<sup>2</sup>;
- łącznie powierzchnia biologicznie czynna – ok. 50 %.

Budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej – murowanej. Ściany zewnętrzne murowane będą z bloczków ocieplonych styropianem i tynkowane. Powierzchnie utwardzone będą z kostki brukowej lub betonowej. Sieci infrastruktury technicznej ( prąd, woda ) realizowane będą zgodnie z warunkami zarządców sieci. Zarówno materiały, z których obiekty zostaną wykonane jak i infrastruktura towarzysząca, w tym zbiorniki do gromadzenia nieczystości płynnych spełniały będą wysokie normy ochrony środowiska. Drogi wewnętrzne docelowo posiadały będą nawierzchnię utwardzoną z podbudową z gruntu stabilizowanego cementem. Budowa dróg będzie realizowana po zakończeniu budowy domów jednorodzinnych. Rozwiązanie to pozwoli na realizację dróg o mniejszej nośności. Miejsca postojowe właścicieli pojazdów zlokalizowane będą w obrębie posesji.

Na etapie realizacji inwestycji wyznaczone zostaną tymczasowe miejsca postojowe o powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup>. Na etapie eksploatacji przewiduje się 2 miejsca parkingowe na jedną działkę, wyznaczone w granicach tej działki. Łącznie powierzchnia miejsc parkingowych wynosić będzie 525 m<sup>2</sup>.

Z up. WOJTA  
Marcin Dąbryk  
p.o. Naczelnika  
Wydzielone Tereny Rozwoju

