

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r. poz. 572, ze zm. zwanej dalej k.p.a.) w związku z:

- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2 art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 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. 2024, poz. 1112 ze zm. t.j., przywołanej dalej jako „Uooś”)

- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

po rozpatrzeniu wniosku Jana Kraczkowskiego, ul. K.K. Baczyńskiego 6, 09-100 Płońsk, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69 lok 2, 09-100 Płońsk z dnia 06.05.2025r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 223/13 w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska”**

Ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 223/13 w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska” i jednocześnie:

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 223/13, w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska. W ramach ww. przedsięwzięcia zostanie przekształcona powierzchnia 1,00 ha.

2. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrole należy prowadzić pod

nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;

- 2) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizacje i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
- 3) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 4) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
- 5) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru;
- 6) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
- 7) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
- 8) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
- 9) Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
- 10) Utrzymywać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
- 11) Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
- 12) Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
- 13) Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
- 14) Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
- 15) Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 16) Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małoodpadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
- 17) Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
- 18) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji

- ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw, zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
- 19) Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
 - 20) Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typu TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
 - 21) Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
 - 22) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 - 23) Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości.
 - 24) Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, przy zastosowaniu igłofiltrów lub pomp, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego. Wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewania terenów sąsiednich.
 - 25) Powstające masy ziemne i humus składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; mas ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
 - 26) Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji przy pomocy beczkowozu.
 - 27) Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z systemu gminnej sieci wodociągowej.
 - 28) Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 - 29) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe-szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
 - 30) Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny

działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

- 31) Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny. A następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 - 32) Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 - 33) Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
2. **Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
 3. **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 ustaw ooś.**

Uzasadnienie

W dniu 06.05.2025 r. (data wpływu do urzędu 08.05.2025 r.) Jan Kraczkowski, ul. K.K. Baczyńskiego 6, 09-100 Płońsk reprezentowany przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską ul. Płocka 69, lok. 2, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 223/13 w obszarze administracyjnym Gminy Żaluski w miejscowości Wrońska”.**

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze „Rozporządzenia RM” przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie art. 59 ust. 1 „ustawy ooś” może być wymagane

przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Wraz z wnioskiem został złożony przez wnioskodawcę Raport o Oddziaływaniu Planowanego Przedsięwzięcia na Środowisko. Wnioskodawca składając wniosek na obszarze chronionego krajobrazu zawniósł o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przez Niego przedsięwzięcia na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 :ustawy ooś” tj.

„1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) (...)
- 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 **albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”**

Teren działki na której będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania Gminy Załuski.

Wójt Gminy Załuski ustalił liczbę stron postępowania powyżej 10, pismem znak WO.6220.9.2025/2 z dnia 12.05.2025 roku zostało przekazane stronom postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W związku z tym, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, strony zostały poinformowane zawiadomieniem-Obwieszczeniem o wszczęciu postępowania z godnie z art. 49 ustawy k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” wywieszono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Załuski, zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Załuski i przekazano sołtysowi sołectwa Nowe Wrońska do wywieszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa w miejscu planowanej inwestycji.

Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii właściwych organów, w tym przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie -Dyrektora zarządu Zlewni w Ciechanowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku. W związku z powyższym na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1,2 i 4 „ustawy ooś” Wójt Gminy Załuski pismami z dnia 12.05.2025 roku wystąpił do tych organów o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Organy te wyraziły następujące opinie:

1. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie** postanowieniem z dnia 30 maja 2025 roku znak: WOOS-I.4221.170.2025.IP, uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska, jak również przez rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w opinii sanitarnej znak: ZNSHP.9027.2.27.2025 z dnia 29 maja 2025 roku uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 223/13 w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska”.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie –Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie, postanowieniem z dnia 10 lipca 2025 roku znak: WC.ZZŚ.4900.19.2025.AC, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, jak również stwierdził brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po zgromadzeniu całego materiału w postępowaniu, Wójt Gminy Załuski zawiadomieniem znak: WO.6220.9.2025/15 z dnia 26 sierpnia 2025 roku poinformował strony postępowania oraz społeczeństwo podając do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Załuski, zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Załuski oraz w miejscu planowanej inwestycji- na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowe Wrońska, o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu o wydanie decyzji, jak też o wyłożeniu Raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i kluczowych dokumentów w sprawie. Wskazano 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do wyłożonej dokumentacji od stron postępowania jak również od społeczeństwa.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o oś przez ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia obejmującego w szczególności: a) weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, b) uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, c) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została oparta o ustalenia faktyczne. Raport OOS odpowiada pod względem struktury treści art. 66 ustawy OOS, a jego ustalenia są w ocenie organu logiczne, przekonujące i wystarczające dla możliwości przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydania niniejszej decyzji i właściwego ukształtowania warunków realizacji przedsięwzięcia z punktu widzenia wymagań ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu zabudowy jednorodzinnej na działce o nr ew. 223/13 obręb 0013 w miejscowości Wrońska, gmina Załuski.

Powierzchnia ww. działki wynosi 1 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona:

- powierzchnia zabudowy – około 0,15 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,15 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna 0,7 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przekształcona powierzchnia wyniesie 1 ha.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne (RIIIa, RIVa i RIVb). Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny.

W ramach inwestycji przewiduje się podział terenu na maksymalnie 4 niezależne działki budowlane wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi do każdej z nich.

Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gmina o nr ew. 297/1 obręb 0013.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany, strop: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy lub w innej podobnej technologii.
- elementy wylewane: wieńce, podciągi, słupy żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.
- Dach: kształt dachu-dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja-drewniana lub w innej

podobnej technologii.

- do ogrzewania budynków przyjęto zastosowanie pomp ciepła.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny z odzyskiem ciepła.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego bądź poprzez indywidualne ujęcia wody.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

Oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnienia wykopów. Jednak w przypadku takiej konieczności zastosowana zostanie technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena, co pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni –pomp.

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony zachodniej: luźna zabudowa mieszkaniowa i grunty rolne (IIIa, IVa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 30m,
- od strony północnej: rzeka Naruszewka, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 75m,
- od strony wschodniej: grunty rolne (IVa, VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 30m,
- od strony południowej: grunty rolne (IVa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 34m.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym.

Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew. Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą zostanie oddalona od linii brzegowej rzeki Naruszewki o 100 m.

Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie

likwidacji będzie zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego.

Wytyczone zostaną szlaki komunikacyjne i zaplecze budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych.

Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.

Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu na stan gleby i wód gruntowych. Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zbierania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet przenośnych typu TOI-TOI dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszającego się po terenie inwestycji.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 26/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości około 8,60 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych. Badania terenowe prowadzone były w dniu 11 kwietnia 2025 r. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji i tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji (nie badano terenów zamkniętych, ogrodzonych, z zakazem wstępu). Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji. W buforze do 100 m od granic terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych. Badania prowadzono: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; w terminie dostosowanym do badanych grup organizmów/siedlisk (tj. wiosna okres łęgowy zwierząt i wegetacji roślin).

Grunty orne to uprawy zbóż z towarzyszącymi nielicznymi chwastami, tworząc zbiorowiska z rzędu *Centaurealia cyanii*. Uprawom towarzyszą pospolite chwasty, w tym mak polny *Papaver rhoeas*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, włośnica zielona *Setaria viridis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, wyka *Vicia sp.* Nie zaobserwowano rzadkich i chronionych gatunków roślin. Łąki, pastwiska i nieużytki częściowo były ogrodzone. Tam, gdzie możliwe było dojście, zaobserwowano pospolite gatunki łąkowe i murawowe, a także ruderalne, związane raczej z siedliskami suchymi: kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, kostrzewa *Festuca sp.*, bniec biały *Melandrium album*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, brodawnik zwyczajny *Leontodon hipsidus*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, jasnota purpurowa *Lamium purpureum*, bodziszek drobny *Geranium pusillum*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, wyka ptasia *Vicia cracca*, przymiotno białe *Erigeron annuus*. Nie zaobserwowano występowania chronionych gatunków roślin. Wzdłuż występującego w buforze badań cieku występuje roślinność charakterystyczna dla dolin rzecznych. Wykształciły się szuwały i ziołorośla. Obecne są m.in. następujące gatunki: chmiel zwyczajny *Humulus lupulus*, trzcina pospolita *Phragmites australis*, pałka szerokolistna *Typha latifolia*, przytulia czepna *Galium aparine*, manna mielec *Glyceria maxima*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, żywokost lekarski *Symphytum officinale*, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna*, kaniańka pospolita *Cuscuta europea*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, ostrożeń lancetowaty *Cirsium vulgare*, turzyca prosowa *Carex paniculata*, tojeść pospolita *Lysimachia vulgaris*, kolczurka klapowana *Echinocystis lobata*, turzyca *Carex sp.*, mozga trzcinowata *Phalaris arundinacea*. W toni wodnej rzeki występują: przetacznik bobowniczek *Veronica beccabunga* i jeżogłówka gałęzista *Sparganium erectum*. Wzdłuż rzeki obecne są zadrzewienia olszy czarnej *Alnus glutinosa* i wierzba *Salix sp.* Blżej powierzchni użytkowanych rolniczo (na skraju) obecne są pojedyncze drzewa owocowe-jabłonie *Malus sp.* Nie zaobserwowano chronionych gatunków roślin.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działki inwestycyjnej (tereny użytkowanego gruntu ornego oraz niewielki fragment zakrzaczeń doliny rzecznej) można stwierdzić że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Fauna opisywanego terenu jest uboga. Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji oraz w jej otoczeniu odnotowano jedynie trzmiele należące do dwóch taksonów: trzmiele nieoznaczone *Bombus* sp. oraz trzmiel ziemny *Bombus terrestris* (ochrona częściowa). Trzmiele notowano na terenie roślinności wzdłuż pasa drogowego – głównie w rejonie ciek. Na samym terenie inwestycji nie odnotowano chronionych gatunków bezkręgowców. Nie odnotowano ich również w dolinie rzeki (choć można było się tu spodziewać ślimaka winniczka) oraz na terenach trawiastych/nieużytków na zachód od działki inwestycyjnej.

Nie odnotowano ryb i minogów. Mimo lustrowania toni wodnej rzeki znajdującego się na terenie badań nie zaobserwowano żadnego przedstawiciela tej grupy zwierząt. Jednak z całą pewnością ciek ten jest siedliskiem ryb, a może i nawet minogów. Sama inwestycja nie zakłada jednak ingerencji w rzekę i jej koryto.

Gadów, zarówno na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano. Obecne były natomiast płazy trzech gatunków/taksonów. W rzece obserwowano odnośniki z grupy żab zielonych *Pelophylax esculentus* complex, a na terenie doliny rzecznej (na łądzie) obecne były żaby trawne *Ranatra temporaria* i ropucha szara *Bufo bufo*. Stąd na terenie inwestycji, mimo braku siedlisk rozrodczych, mogą pojawić się płazy. W czasie inwentaryzacji nie odnaleziono również martwych (rozjechanych) płazów na lokalnych drogach. Batrachofauny zbiornika wodnego położonego na północ od rzeki nie badano-zbiornik jest na terenie prywatnym, ogrodzonym.

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla mozaiki terenów różnego typu. Są tu obecne zarówno gatunki typowych terenów otwartych (skowronek), jak i związane z dolinami rzeczными i zadrzewieniami (strzyżek, kos) oraz synantropijne (wróble). Łącznie stwierdzono 25 gatunków ptaków: bażant *Phasianus colchicus*, bogatka *Parus major*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, dynówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus colchicus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, pustułka *Falco tinnunculus*, raniuszek *Aegithalos caedatus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Auda arvensis*, sójka *Garrulus glandarius*, sroka *Pica pica*, strzyżek *Troglodytes troglodytes*, szpak *Sturnus vulgaris*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel domowy *Passer domesticus*, wróbel mazurek *Passer montanus*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw *Grus grus*. Na chwilę obecną nie odnaleziono jednak gniazd ptaków ani śladów świadczących jednoznacznie o ich lęgach na terenie inwestycji, stąd realizacja inwestycji nie wiąże się wprost z usuwaniem gniazd ptaków. Na powierzchni inwestycji możliwe jest gniazdowanie obecnie jedynie skowronka.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej z drobnej, ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki. W rejonie cieką nie odnotowano śladów obecności wydry czy bobra. W buforze (poza terenem inwestycji) odnotowano jedynie odchody kuny (pas drogowy w rejonie mostku). Powierzchnia inwestycji oraz jej otoczenie, z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.).

Teren badań jak i tereny przyległe odznaczają się niskimi, maksymalnie średnimi (dolina rzeki) wartościami przyrodniczymi. Stanowią w większości intensywnie użytkowane grunty orne. W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione z Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków grzybów i roślin. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren gruntów ornych na działce inwestycyjnej nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenów inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na gruntach ornych nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt. Jedynie powierzchnia zadrzewień/zakrzaczeń w dolinie rzeki (w tym niewielki fragment działki inwestycyjnej) stanowi ważny siedliskowo oraz ważny z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności obszar. Dolina ta stanowić może zarówno miejsce migracji małych i średnich ssaków, owadów, płazów, a także gatunków wodnych (ryby, minogi, bezkręgowce wodne). Sama dolina i towarzyszące jej zadrzewienia /zakrzaczenia nie powinny zostać przekształcone.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych w sentencji decyzji warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 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, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu (...) wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 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 – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 3) Wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym

kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.;

- 4) Wykonywania prac zmiennych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;
- 5) Dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 6) Likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych - na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 7) Budowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od linii brzegów, rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących - w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Naruszewka, która znajduje się w odległości min. 75 m od inwestycji.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasia i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. \

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z póź. zm.), przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U, z 2022 r., poz. 2380) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony

gatunkowej roślin (dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wyda decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. 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 muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. 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 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraci wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek odnoszący się do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

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

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268949 (Naruszewka). Jest to

naturalna część wód, dla której ogólny stan wód nie został oceniony, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

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

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

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 odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określony w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami góorskimi oraz poza obszarami leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

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

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie oś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Na podstawie informacji zawartych w Raporcie Oddziaływania na Środowisko 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 odstępianie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.



Zastępca Wójta
Ilona Szulborska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. WO 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. 115

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu zabudowy jednorodzinnej na działce o nr ew. 223/13 obręb 0013 w miejscowości Wrońska, gmina Załuski.

Powierzchnia ww. działki wynosi 1 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona:

- powierzchnia zabudowy – około 0,15 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,15 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna 0,7 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przekształcona powierzchnia wyniesie 1 ha.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa działka stanowi obecnie grunty orne (RIIIa, RIVa i RIVb). Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny.

W ramach inwestycji przewiduje się podział terenu na maksymalnie 4 niezależne działki budowlane wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi do każdej z nich.

Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gmina o nr ew. 297/1 obręb 0013.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany, strop: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy lub w innej podobnej technologii.
- elementy wylewane: wieńce, podciągi, słupy żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.
- Dach: kształt dachu-dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja-drewniana lub w innej podobnej technologii.
- do ogrzewania budynków przyjęto zastosowanie pomp ciepła.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny z odzyskiem ciepła.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego bądź poprzez indywidualne ujęcia wody.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię

ścieków.

Oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnienia wykopów. Jednak w przypadku takiej konieczności zastosowana zostanie technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena, co pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni –pomp.

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony zachodniej: luźna zabudowa mieszkaniowa i grunty rolne (IIIa, IVa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 30m,
- od strony północnej: rzeka Naruszewka, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 75m,
- od strony wschodniej: grunty rolne (IVa, VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 30m,
- od strony południowej: grunty rolne (IVa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 34m


Zastępca Wójta
Ilona Szulborska