

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1691, 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. 2026, poz. 670 ze zm. t.j., przywołanej dalej jako „Uoos”)

- Postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie z 24 czerwca 2026 r., znak SKO/I/V/733/2026

- § 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 Marka Czerniakowskiego, Królewó 17, 09-131 Joniec, reprezentowanego przez pełnomocnika Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69, lok. 2, 09-100 Płóńsk, z dnia 20.05.2026 r. (data wpływu do Urzędu 28.05.2026 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „**Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 604/2, 604/3, 604/4, 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Królewó**”.

Ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „**Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 604/2, 604/3, 604/4, 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Królewó**”.

i jednocześnie:

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 604/2, 604/3, 604/4, 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Królewó. Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 2,4608 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. Kontrolę 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. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym -ornitologicznym.
3. Teren budowy oraz wykopów kontrolować pod względem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia zwierząt, umożliwić im ucieczkę z terenu budowy lub przenieść je poza obszar objęty inwestycją do odpowiednich siedlisk, 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 obiektów budowlanych należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć
7. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w odpowiedni sposób.
8. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażać w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
9. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
10. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
11. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
12. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np.: w warsztatach naprawczych.
13. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.
14. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
15. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków.

16. Wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
 17. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
 18. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać cyklicznie do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
 19. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie; następnie ścieki za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywać do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
 20. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
 21. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażać w plandeki z tworzyw sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.
 22. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego miejscu, odpornych na działanie substancji w nich zawartych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
 23. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
 24. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 25. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 3. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
- 4. 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 20.05.2026 r. (data wpływu do Urzędu 28.05.2026 r.), Marek Czerniakowski, Królewo 17, 09-131 Joniec w imieniu, której występuje pełnomocnik Aleksandra Brudzyńska, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 604/2, 604/3, 604/4, 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze administracyjnym Gminy Joniec**

w miejscowości Królewo”.

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 wnioskodawców Raport o Oddziaływaniu Planowanego Przedsięwzięcia na Środowisko. Wnioskodawcy składając wniosek na obszarze chronionego krajobrazu zawnieśli 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 Joniec.

Wójt Gminy Załuski ustalił liczbę stron postępowania powyżej 10, pismem znak WO.6220.12.2026 z dnia 20.05.2026 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 Królewo, do wywieszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa i w miejscu planowanej inwestycji, oraz do Urzędu Gminy w Jońcu celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

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 30.06.2026 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 04 sierpnia 2026 roku znak: WOOS-I.4221.301.2026.AC.2 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.9027.2.52.2026 z dnia 27 lipca 2026 roku uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn.: „**Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej na działce nr 604/2, 604/3, 604/4, 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Królewo**”
3. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie –Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie**, postanowieniem z dnia 23 lipca 2026 roku znak: WC.ZZŚ.4130.2.26.2026.MN, 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.6220.12.2026 z dnia 20 sierpnia 2026 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 Królewo oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu 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 ooś 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 realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew. 604/2; 604/3; 604/4; 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Królewo, gmina Joniec. Całkowita przekształcona powierzchnia w ramach planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,4608 ha. W tym 0,1637 ha to powierzchnia działek o nr ew. 604/3 i 605/5 przeznaczona na potrzeby dojazdu do zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona: --- powierzchnia zabudowy ok. 0,322 ha, powierzchnia utwardzona ok. 0,14 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,8351ha. Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny. W ramach realizacji inwestycji planuje się uzyskanie warunków zabudowy dla maksymalnie 14 niezależnych działek budowlanych, a następnie sukcesywną sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew. Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią: zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne oraz tereny leśne.

Teren objęty inwestycją znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11351), dalej „uchwała ws. Nadwkrzańskiego OChK”. Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz.13, z późn. zm., zwanej dalej „uop”) na terenie obszaru chronionego krajobrazu istnieje możliwość wprowadzenia zakazów z katalogu określonego w art. 24 ust. 1 uop. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały ws. Nadwkrzańskiego OChK jako aktu wykonawczego do ustawy, na terenie obszaru wprowadzono m.in. zakaz: realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy oos. Zgodnie z § 3 ust. 2 uchwały ws. Nadwkrzańskiego OCHK zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem, przemysłem spożywczym. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym § 3 ust. 2 ww. uchwały nie znajduje zastosowania. Zgodnie z art. 24 ust. 2 uop powyższy zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań

ochronnych. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym art. 24 ust. 2 uoop nie znajduje zastosowania. Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt.2 uoop na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś. Zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu (art. 24 ust. 3 uoop). Odległości do najbliższych obszarów Natura 2000 względem planowanej inwestycji:

- obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 oddalona o 9,3 km od inwestycji,
- Dolina Środkowej Wisły PLB140004, oddalony o ok. 22,7 km od inwestycji.

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inwestycja ta wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko przyrodnicze miejsca. Za sprawą realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo. Badania terenowe prowadzone były na terenie działek o nr ew. 604/2; 604/3; 604/4 i 604/5, w miejscowości Królewó, gmina Joniec w dniach 28.03 - 31.03.2025 r. oraz 02.05.2026 r. 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. Teren działek inwestycyjnych to w większości grunty orne oraz niewielki fragment dz. 604/5 będący lasem sosnowym. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Nie odnotowano: bezkręgowców (mięczaki, motyle, chrząszcze), ryb, minogów, płazów, gadów i ssaków. Natomiast w buforze badań odnotowano 2-3 osobniki jaszczurki zwinki (*Lacerta agilis*) Stwierdzono następujące gatunki ptaków: bogatka (*Parus major*), dymówka (*Hirundo rustica*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), myszołów (*Buteo buteo*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), szpak (*Sturnus vulgaris*), śpiewak (*Turdus philomelos*), trznadel (*Emberiza citrinella*), zięba (*Fringilla coelebs*). Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii tut. organu, 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 lęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych (<https://mapa.korytarze.pl/>). Najbliższy korytarz zlokalizowany jest w odległości 0,01 km na wschód od granic działki inwestycyjnej - Dolina Wkry. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami uoop oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 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 uoop. 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. 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. 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). 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. 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. W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem

lęgowym. W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych. Warunek odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty 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 dotyczący uprzątnięcia terenu i przywrócenia go do użyteczności przyrodniczej ma na celu zapewnienie dobrej organizacji planowanych prac oraz ograniczenie ich wpływu na tereny o wartościach przyrodniczych. W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza, związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem środków transportu obsługujących budowę. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Z przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem oos”) wynika, że przeprowadzona analiza akustyczna wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Ponadto przeprowadzona w raporcie oos analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną dotrzymane. Przeprowadzona w raporcie oos 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. W związku z powyższym odstąpiono od nałożenia warunków realizacji przedsięwzięcia w ww. zakresie.

W założeniach programowo – przestrzennych planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych,
- fundamentów pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych,
- uprzątnięcia terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Budynki zostaną wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej, ławy fundamentowej lub fundamentów słupowych. Ściany zewnętrzne będą murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach wykonany będzie w sposób dwu lub wielospadowy. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m. Ogrzewanie budynków będzie prowadzone za pomocą pompy ciepła lub innych źródeł ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie za pomocą przyłącza wodociągowego. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Na terenie inwestycji w trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą

wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Szamba o pojemności do 10 m³, będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności. W trakcie realizacji inwestycji zostanie przygotowany teren i zjazdy na teren planowanej inwestycji, zaplecze budowy na materiały budowlane oraz zaplecze socjalne dla pracowników. Inwestor nie przewiduje znaczącego oddziaływania na środowisko na etapie inwestycji wskazuje następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- ☐ na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów,

- ☐ strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych 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 zebrania 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. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania ocieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe,

- ☐ pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw 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. Inwestor na etapie eksploatacji w zakresie ochrony, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby przewiduje następujące rozwiązania:

- ☐ transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,

- ☐ wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,

- ☐ ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10 m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności,

- ☐ 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,

- ☐ obiekt wyposażony zostanie w altany śmietnikowe w celu czasowego magazynowania odpadów komunalnych,

- ☐ budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Z uwagi na warunki wodne nie jest przewidywane wykonywanie odwodnienia wykopów.

W ramach realizacji wykopów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową planowane jest wykonanie ścianek szczelnych sięgających do warstwy półprzepuszczalnej i odwadnianie terenu

tylko w obrębie terenu ograniczonego ściankami Larsena. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp. Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową inwestor nie przewiduje etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji będzie krótkotrwałe i ograniczy się do terenu, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony. JCWP Wkra od Mławki do Sony jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. W opinii organu rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań. 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. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i góorskimi, góorskimi. Teren inwestycji położony jest na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. 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 na 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie oś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne. Autor w raporcie oś stwierdził, że „planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zaliczane jest wg. ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane...”.

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

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 odstępnie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.


Zastępca Wójta
Iłona Szklarska

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. 129

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew. 604/2; 604/3; 604/4; 604/5 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Królewó, gmina Joniec. Całkowita przekształcona powierzchnia w ramach planowanego przedsięwzięcia wyniesie 2,4608 ha. W tym 0,1637 ha to powierzchnia działek o nr ew. 604/3 i 605/5 przeznaczona na potrzeby dojazdu do zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona: --- powierzchnia zabudowy ok. 0,322 ha, powierzchnia utwardzona ok. 0,14 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,8351ha. Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny. W ramach realizacji inwestycji planuje się uzyskanie warunków zabudowy dla maksymalnie 14 niezależnych działek budowlanych, a następnie sukcesywną sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew. Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią: zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne oraz tereny leśne.

W założeniach programowo – przestrzennych planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych,
- fundamentów pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych,
- uprzątnięcia terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Budynki zostaną wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej, ławy fundamentowej lub fundamentów słupowych. Ściany zewnętrzne będą murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach wykonany będzie w sposób dwu lub wielospadowy. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

W założeniach programowo – przestrzennych planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych,
- fundamentów pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych,
- uprzątnięcia terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Budynki zostaną wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej, ławy

fundamentowej lub fundamentów słupowych. Ściany zewnętrzne będą murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach wykonany będzie w sposób dwu lub wielospadowy. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m. Ogrzewanie budynków będzie prowadzone za pomocą pompy ciepła lub innych źródeł ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie za pomocą przyłącza wodociągowego. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Na terenie inwestycji w trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Szamba o pojemności do 10 m³, będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności

Zastępca Wójta

Irena Szulcowska