

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 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. 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84 , art. 85 ust. 1, ust. 2 i 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. 2024, poz. 1112 ,dalej jako „Uooś”)
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 Lidii i Arkadiusza Melnyk, ul. Nowa 5 lok. 2, 05-075 Warszawa, z dnia 10.07.2025 r. (data wpływu do Urzędu 17.07.2025 r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 (obręb: 0024 Wilamy) w miejscowości Wilamy w gminie Załuski w powiecie płońskim.

Orzekam

- 1) Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko dla wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 2) Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz nałożyć obowiązek zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko polegający na :
 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. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizacje i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac

zabezpieczających, pod względem uwarunkowań lokalnych , występujących na gruncie.

3. Przed zasypianiem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
4. Prace ingerujące w pokrycie glebowe oraz te związane z wycinką drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym – ornitologicznym.
5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Teren nowo wydzielonych działek 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. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
8. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
9. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
10. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
11. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw.
12. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
13. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
14. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
15. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.

16. Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
17. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych, socjalno-bytowych pracowników dowozić np. beczkowozem; na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej.
18. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
19. Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżnia (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę; w przypadku budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia poszczególnych budynków do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącza do kanalizacji zbiorczej.
20. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
21. Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej; w związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej.
22. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
23. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych /igłofiltrów/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
24. Zdjęta wierzchnią warstwę ziemi (humus) składować poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych na działki sąsiednie, po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.
25. Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.

26. Miejsca parkingowe/postojowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
27. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
28. Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewnia powierzchni działek sąsiednich.
29. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10 lipca 2025 r. Państwo Lidia i Arkadiusz Melnyk, , ul. Nowa 5 lok. 2, 05-075 Warszawa zwrócili się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 (obręb: 0024 Wilamy) w miejscowości Wilamy w gminie Załuski w powiecie płońskim.

Do wniosku załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej, mapa w skali z zaznaczoną granicą planowanego przedsięwzięcia i obszarem oddziaływania wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (po 1 domu na każdej działce) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez. Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Dojazd do wszystkich działek drogą publiczną.

Na podstawie art. 61 § 4 i art. 74 ust. 3 U.o.o.ś i art. 49 § 1 k.p.a., Wójt Gminy Załuski zawiadomił wnioskodawcę oraz strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia (Zawiadomienie i obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego WO. 6220.16.2025/2 z dnia 21.07.2025 r.)

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć określonych w § 3 ust. 1 pkt. 55 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).

Na podstawie art. 64 Uoos organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, oraz Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie opowiedziały się za brakiem konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia (postanowienie z dnia 26.08.2025 r. znak: WOOS-I.4220.1007.2025.WP.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, opinia z dnia 07.08.2025 r. znak: ZNSHP.9027.2.57.2025 Państwowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, opinia z dnia 27.08.2025 r. znak: WC.ZZŚ.4901.128.2025.AC/MZ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie).

Opinie stanowią najslabszą formę prawną współdziałania organów administracji i nie wiążą organu prowadzącego postępowanie.

Rozstrzygnięcie co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Żałuski dokonał w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy.

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

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych (1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12) wynosi 0,9988 ha jednak dla działki sąsiedniej nr 112 o powierzchni 1,0819 ha wydano decyzję środowiskową na podział i realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z tym doszło do skumulowania się przedsięwzięć i próg 2 ha wskazany w rozporządzeniu rady ministrów został przekroczony. Z uwagi iż planowane przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z działkami, dla których wydana została już decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach całość została potraktowana jako jedno przedsięwzięcie tworzące zorganizowaną całość w postaci małego osiedla mieszkaniowego. Całkowita powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 2,0807 ha.

W obrębie terenu bezpośredniej lokalizacji przedsięwzięcia oraz w jego najbliższym otoczeniu

występuje krajobraz zmieniony antropogenicznie – występuje tu krajobraz wiejski, z przewagą aktualnie użytkowanych gruntów rolnych, jak i nieużytków, poprzecinanych płatami zbiorowisk leśnych z luźną zabudową mieszkaniową i zagrodową oraz letniskową (położoną zarówno wzdłuż dróg, jak i obrębie terenów rolnych).

Teren realizacji przedsięwzięcia cechuje łagodna równinna rzeźba. W granicach analizy nie występują istotne przekształcenia powierzchni terenu. Powierzchnie przedsięwzięcia stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych słabych i bardzo słabych – klasy IV-VI. Na całym obszarze przedsięwzięcia nie występują gleby objęte ochroną prawną. W obrębie terenu przewidzianego do realizacji przedsięwzięcia – są to samosiewy sosny, brzozy nie przekraczające kilku lat.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony północnej- z szutrową drogą publiczną, terenami rolnymi aktualnie użytkowymi i nieużytkowanymi oraz małym kompleksem leśnym a następnie gminą Joniec,
- od strony południowej – z terenami rolnymi aktualnie użytkowymi i nieużytkowanymi; z małym pasem lasu z nowo powstałą zabudową,
- od strony zachodniej- z terenami rolnymi aktualnie użytkowymi i nieużytkowanymi; z zabudową mieszkaniową siedliskową,
- od strony wschodniej – z małym pasem lasu, terenami rolnymi aktualnie użytkowymi i nieużytkowanymi, następnie z pojedynczą zabudową mieszkaniową w realizacji.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia nie posiadają lokalizacji obiekty przemysłowe i usługowe, stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Najbliżej położona zabudowa budynkami mieszkalnymi położona jest w sąsiedztwie przedsięwzięcia na zachód od jego granicy i zlokalizowana jest na działce o nr ew. 1/13 i stanowi zespół zabudowy zagrodowej.

Wnioskujący zamierza wybudować 8 domów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, energetycznych).

Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany,

konstrukcja dachu drewniana pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Dojazd do wszystkich działek droga publiczną.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robot ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie terenów utwardzonych;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub pieców wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak pellet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, gruntową drogą publiczną. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robot zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robot – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa.

Technologia wykonywania robot zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robot, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robot przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana przez Wykonawcę. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 1m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłącza.

Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umowa z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe.

Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnień 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.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Dopuszczalna będzie także realizacja przydomowych, ekologicznych oczyszczalni ścieków. Decyzje o ostatecznym wyborze postępowania ze ściekami będą podejmowane indywidualnie przez przyszłych lokatorów.

Planuje się także odwodnienie nawierzchni utwardzonych poprzez powierzchniowy spływ wód opadowych spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku nieutwardzonego terenu własnych działek, gdzie pozostaną do odparowania lub częściowego wchłonięcia.

Badanie terenu inwestycyjnego pod kątem rozpoznania florystycznego wykazało występowanie zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla terenów ruderalnych (*Stellarietae mediae*). Jest to zbiorowisko roślin jedno lub dwurocznych chwastów, które towarzyszą roślinom zbożowym oraz okopowym: babka lancetowata (*Plantago lanceolata*); babka zwyczajna (*Plantago major*); bodziszek drobny (*Geranium pusillum*); bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*); gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*); kąkol polny (*Agrostemma githago*), komosa biała (*Chenopodium album*); konieczyna łąkowa (*Trifolium pratense*); Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*); kupkówka pospolita (*dactylis glomerata*); mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*); mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*); nawłóć późna (*Solidago virgaurea*); ostrożeń polny (*Cirsium arvense*); perz właściwy (*Elymus repens*); podbiał pospolity (*Tussilago farfara*); rdest ptasi (*Polygonum aviculare*); rdest szczawiolistny (*Polygonum lapathifolium*); rumian polny (*Anthemis arvensis*); rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*); tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*); włośnica zielona (*Setaria viridis*).

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że w obszarze objętym w sposób bezpośredni inwestycją nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łoś, jelen, sarna, czy dzik. W trakcie wizji w terenie, w obszarze zainwestowania nie odnotowano śladów bytowania powyższych gatunków. Podczas wizji w terenie nie zaobserwowano żadnych gatunków ssaków.

Ptaki występujące na obszarze planowanej inwestycji należą do typowych taksonów zajmujących siedliska pól uprawnych, powierzchnie zurbanizowane (zabudowa) i tereny leśne. Na analizowanym obszarze zidentyfikowano występowanie takich gatunków jak: bażant (*Phasianus colchicus*); kuropatwa (*Pedrx pedrix*); sówka zwyczajna (*Garrulus glandarius*); zięba (*Fringilla coelebs*); wrona siwa (*Corvus cornix*); sroka (*Pica pica*).

Obszar przeznaczony pod inwestycje znajduje się poza granicami lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych.

Biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Forty Modlińskie PLH140020 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. 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. 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 ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. Leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. Wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. Leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. Jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych , w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. Umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu,

zbiór pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub

6. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory-wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. W przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6- wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunku 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 czynność niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop. 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.

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 ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki,

wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowy. W celu ograniczenia strat w, lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrole prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

W celu poprawy walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu, wprowadzono warunek dotyczący kolorystyki budynków.

Warunek odnoszący się do sposobu ogrodzenia nowo wydzielonych działek 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. płazów lub gryzoni).

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarach jednolitych części wód powierzchniowych o kodach RW200010268949 (Naruszewka) oraz RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia).

Naruszewka jest to naturalna część wód, dla której nie został określony stan ogólny, nie zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla danej JCWP nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Wkra od Sony do ujścia jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za zagrożone. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, benzo(a)piren(w), bromowane difenyloetery(b), heptachlor(b). 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 dyrektywa 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).

Dla danej JCWP zostało również ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność

elektrolityczna właściwa w 20° C; IFPL, MIR, EFI+PL/IBI_PL. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb.

Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

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

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i poza obszarami morskimi i górskimi. Nie znajduje się na terenie leśnym. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych 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 na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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.

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.).

Załączniki:

1.Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie


Zastępca Wójta
Ilona Szulburka

Sporz. K. Obojska, tel. (23) 661 90 13 wew. 115

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych (1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12) wynosi 0,9988 ha jednak dla działki sąsiedniej nr 112 o powierzchni 1,0819 ha wydano decyzję środowiskową na podział i realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 10 budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z tym doszło do skumulowania się przedsięwzięć i próg 2 ha wskazany w rozporządzeniu rady ministrów został przekroczony. Z uwagi iż planowane przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z działkami, dla których wydana została już decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach całość została potraktowana jako jedno przedsięwzięcie tworzące zorganizowaną całość w postaci małego osiedla mieszkaniowego. Całkowita powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 2,0807 ha.

Wnioskujący zamierza wybudować 8 domów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planuje się wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, energetycznych).

Projektowane przedsięwzięcie stanowić będzie obiekty o charakterze zabudowy mieszkaniowej indywidualnej. Budynki te zostaną wykonane w technologii tradycyjnej. Płyta fundamentowa żelbetowa wylewana, ściany nadziemne murowane konstrukcyjne, strop żelbetowy wylewany, konstrukcja dachu drewniana pokrycie dachowe z blachy lub blachodachówki. Dojazd do wszystkich działek droga publiczną.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się:

- wykonanie robot ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie terenów utwardzonych;

- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w piece opalane gazem lub pieców wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak pellet lub zrębki drewniane. Możliwe będzie także zastosowanie do ogrzewania obiektów obecnie bardzo popularnych rozwiązań alternatywnych źródeł energii w postaci pomp ciepła wraz z rekuperacją. Obsługa komunikacyjna domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, gruntową drogą publiczną. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1000 m.



Zastępca Wójta
Ilona Szulbarska