

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 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839).

po rozpatrzeniu wniosku Henryka Chmielewskiego, Bramka 38A, 14-300 Morąg reprezentowanego przez pełnomocnika Radosława Kowalewskiego, ul. Wojska Polskiego 100/28, 05-180 Pomiechówek, z dnia 25 lutego 2025 r., (data wpływu do Urzędu 12.03.2025r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na podziale działki nr ew. 112 (obręb: 0024 Wilamy) i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną 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. Podczas prowadzenia prac ziemnych, teren budowy oraz wykopów należy 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.
 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. Bezpośrednio przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.

3. Należy wykonać ogrodzenie terenu inwestycji za pomocą siatki lub ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,0 m, bez podmurówki, lub z podmurówką z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości co najmniej 20 cm.
4. Wierzchnia 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. Po zakończeniu budowy, niezabudowany i nieutwardzony teren inwestycji należy obsiać roślinnością niską. Do obsiania należy wykorzystać rodzime gatunki traw i roślin zielonych dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.
6. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
7. Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć i przywrócić do użyteczności przyrodniczej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 lutego 2025 r. Henryk Chmielewski, Bramka 38A, 14-300 Morąg reprezentowany przez pełnomocnika Radosława Kowalewskiego, ul. Wojska Polskiego 100/28, 05-180 Pomiechówek, zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na podziale działki nr ew. 112 (obręb: 0024 Wilamy) i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działce o nr ew. 112 obręb 0024 Wilamy, gmina Załuski, powiat płoński.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na podziale działki o nr ew. 112 (obręb: 0024 Wilamy) i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Wilamy w gminie Załuski. Z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wynika, że powierzchnia ww. działki wynosi 1.082 ha jednak dla działek sąsiednich (od 1/5 do 1/12) wydano decyzje o warunkach zabudowy dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z tym mamy do czynienia z kumulowaniem się przedsięwzięć i próg 2 ha zostanie przekroczony.

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. 6220.6.2025/2 z dnia 25.03.2025 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 i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku opowiedziały się za brakiem konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wskazanego przedsięwzięcia (postanowienie z dnia 18.04.2025 r. znak: WOOS-I.4220.388.2025.IP.2 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, opinia z dnia 04.04.2025r. znak: ZNSHP.9027.2.15.2025 Państwowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku. Zaś Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wyraził opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwagi na brak przynależności przedmiotowej inwestycji do rodzaju przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (opinia z dnia 04.04.2025r. znak WC.ZZŚ.4901.55.2025.EK).

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.

Dla terenu planowanej inwestycji nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

W obrębie działki inwestycyjnej przewiduje się dokonanie następującego podziału nieruchomości:

- działka o nr ew. 112/1 – powierzchnia 1 000 m²,
- działka o nr ew. 112/2 – powierzchnia 1 002 m²,
- działka o nr ew. 112/3 – powierzchnia 1 118 m²,
- działka o nr ew. 112/4 – powierzchnia 825 m² – droga dojazdowa do posesji,

- działka o nr ew. 112/5 – powierzchnia 1 042 m²,
- działka o nr ew. 112/6 – powierzchnia 913 m²,
- działka o nr ew. 112/7 – powierzchnia 950 m²,
- działka o nr ew. 112/8 – powierzchnia 901 m²,
- działka o nr ew. 112/9 – powierzchnia 900 m²,
- działka o nr ew. 112/10 – powierzchnia 1 000 m²,
- działka o nr ew. 112/11 – powierzchnia 1 169 m².

Celem zamierzonej inwestycji jest podział działki rolnej na 10 działek budowlanych. W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, zielenią przydomową oraz wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

W założeniach programowo-przestrzennych przedmiotowa inwestycja powinna zakładać:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, gruntową drogą wewnętrzną a następnie drogą dojazdowa do każdej posesji, wydzielona z działki o nr ew. 112/4. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1 000 m.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).

W odległości około 4,1 km w kierunku południowo – wschodnim od inwestycji zlokalizowany jest obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020.

Dotychczas działka, na której planowana jest inwestycja stanowiła teren wykorzystywano rolniczo (pola uprawne, pozostałość plantacji drzew iglastych oraz sady). Obecnie teren inwestycji to grunt porolny, prawdopodobnie nieuprawiany tylko przez jeden sezon) na którym obficie występują chwasty polne i gatunki ruderalne.

Wśród najliczniej występujących gatunków roślin na obszarze przedsięwzięcia zidentyfikowano gatunki trawiaste, tj. wiechlina roczna (*Poa annua*) oraz życica trwała (*Lolium perenne*).

Nie odnotowano żadnych chronionych, rzadkich i cennych gatunków roślin, a florę reprezentują następujące gatunki:

- wiechlina roczna (*Poa annua*);
- życica trwała (*Lolium perenne*);
- babka zwyczajna (*Plantago major*);
- brodawnik jesienny (*Leontodon autumnalis*);
- chaber bławatek (*Centaurea cyanus*);
- chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*);
- mniszek lekarski (*Taraxacum officinalis*);
- powój polny (*Convolvulus arvensis*);
- rdest ptasi (*Polygonum aviculare*);
- rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*);
- skrzyp polny (*Equisetum arvense*);
- starzec zwyczajny (*Senecio vulgaris*);
- tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*);
- włośnica sina (*Setaria pumila*);
- wyka ptasia (*Vicia cracca*);
- rogowica pospolita (*Cerastium holosteoides*).

W obrębie terenu przedsięwzięcia nie zidentyfikowano występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin oraz gatunków roślin wymienionych w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W obrębie terenu przedsięwzięcia nie znajdują się także siedliska przyrodnicze wyszczególnione w Załączniku 1 do Dyrektywy Siedliskowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia znajduje się mały kompleks leśny o powierzchni około 0,68 ha. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z ingerencją w przedmiotowy kompleks leśny oraz z usuwaniem zadrzewień bądź zakrzaczeń.

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że na obszarze inwestycji nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łoś, jeleń, sarna czy dzik. Powyższe gatunki, a w szczególności sarna i dzik występują w obrębie zlokalizowanego w okolicy terenu kompleksu leśnego. W trakcie wizji w terenie w obszarze zainwestowania, nie odnotowano śladów bytowania powyższych gatunków. W obrębie terenu inwestycji występują jednak dogodne warunki do bytowania drobnych gatunków ssaków, podlegających synantropizacji, tj. mysz polna, nornica ruda. Podczas wizji w terenie nie zaobserwowano żadnych z tych gatunków.

Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie następujących gatunków ptaków:

- czyż (*Carduelis spinus*);
- drozd śpiewak (*Turdus philomelos*);

- kukułka zwyczajna (*Cuculus canorus*);
- kruk (*Corvus corax*);
- pliszka siwa (*Motacilla alba*);
- sójka zwyczajna (*Garrulus glandarius*);
- zięba (*Fringilla coelebs*).

W przelocie odnotowano obecność myszołowa zwyczajnego (*Buteo buteo*). Powyższe gatunki zidentyfikowano w oparciu o obserwacje bądź identyfikację głosową.

Na terenie objętym inwestycją nie stwierdzono obecności chronionych gatunków płazów i gadów.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasi i siedliskową.

W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralności ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększania wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łąkowe.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

W sentencji niniejszej decyzji wskazano warunki i wymagania w zakresie ochrony przyrody.

Wykopy mogą stanowić pułapki dla gryzoni, gadów, płazów występujących na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy. W przypadku przedostania się do nich zwierząt należy systematycznie wybierać i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”. Wykopy należy kontrolować codziennie do czasu wykonania nowej nawierzchni.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek nr 2 dotyczący 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 kontrole prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

Warunek nr 3 dotyczący sposobu montażu siatki ogrodzeniowej ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się przez teren inwestycji drobnych zwierząt.

Prace ziemne polegające na usuwaniu wierzchniej warstwy gleby, mogą stanowić zagrożenie dla gryzoni, gadów lub płazów występujących na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy.

W przypadku stwierdzenia zwierząt podczas ww. prac, należy systematycznie wybierać

i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”.

Zastosowanie mieszanki traw i roślin zielnych z uwzględnieniem ich pochodzenia oraz panujących w obrębie inwestycji warunków siedliskowych pozwoli na szybkie i trwałe zadarnienie powierzchni biologicznie czynnych oraz szybkiej ich kolonizacji przez drobne, dziko żyjące zwierzęta, a także przyczyni się do nierozprzestrzeniania gatunków obcych roślin, wśród których nie można wykluczyć taksonów inwazyjnych.

Warunek nr 6 dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Po zakończeniu realizacji inwestycji teren zostanie przywrócony do stanu użyteczności przyrodniczej.

Na chwilę obecną Wnioskujący nie posiada dokumentacji geotechnicznej w celu uzyskania informacji o budowie geologicznej podłoża oraz warunkach gruntowych i wodnych dla wstępnej oceny warunków geotechnicznych przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy jednorodzinnej z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości około 2,0 m p.p.t. W związku z powyższym nie występuje konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych.

Gmina Załuski położona jest w zasięgu JCWPd 48 oraz JCWPd 49 w regionie Środkowej Wisły. Na obszarze JCWPd 48 wyróżnia się 3 poziomy wodonośne. Poziomy zasilane są na drodze infiltracji opadów atmosferycznych lub w przypadku poziomów głębszych poprzez przesączanie z wyżej ległych warstw i poziomów oraz dopływu wód z obszaru niecki.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 poz. 300) wg obecnie obowiązującego podziału na 174 jednolite części wód podziemnych (JCWPd) położone jest na obszarze JCWP nr 49 (PLGW200049).

Dla wód podziemnych przewidziano następujące główne cele środowiskowe:

1. Zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
2. Zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
3. Zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
4. Wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

Planowane przedsięwzięcie w swoim zakresie nie będzie źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych, środowisko gruntowo-wodne będzie odpowiednio zabezpieczone w związku z czym nie spowoduje zmian w zakresie elementów fizykochemicznych wód podziemnych.

Analizując główne cele środowiskowe oraz wpływ projektowanego przedsięwzięcia na wody podziemne nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania oraz przyczynienia się do ich niespełnienia na etapach: realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia.

Na terenie ww. JCWPd mając na uwadze informacje zawarte w powyższej charakterystyce jednostki celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Z powyższych informacji wynika, że stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 49 określony jest jako dobry a realizacja celów niezagrożona. Celem środowiskowym dla wód w dobrym stanie jest utrzymanie tego stanu.

Pod względem hydrograficznym analizowany obszar znajduje się na dorzeczu Wisły, regionie wodnym Środkowej Wisły. Największym ciekim jest rzeka Naruszewka - prawobrzeżny dopływ Wkry, przepływająca równoleżnikowo z zachodu na wschód, odwadniająca wraz z dopływami północną część gminy.

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) zostały wyznaczone, zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną 2000/60/WE (RDW), która ustanawia ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, która definiuje je jako: oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Planowane przedsięwzięcie leży w granicach następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia).

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne (Dz.U.2024 poz. 1087 z późn.zm.) celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części

wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Celem środowiskowym dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny o dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Zidentyfikowane JCWP położone są w regionie wodnym Środkowej Wisły. Cele środowiskowe dla JCWP regionu wodnego Środkowej Wisły, zostały określone w Rozporządzeniu Nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 roku w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły.

Charakter przedsięwzięcia oraz jego skala nie będą miały wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami. Planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz nie przyczyni się do zmiany występującego stanu/potencjału ekologicznego JCWP.

Analizowany teren położony jest w regionie wodnym Środkowej Wisły. Zapisy dotyczące warunków korzystania z wód tego regionu odnoszą się do warunków korzystania z wód powierzchniowych i wód podziemnych, tj. komponentów środowiska przyrodniczego objętego wnioskowanym korzystaniem z wód.

Poniżej najistotniejsze zapisy rozporządzenia odnoszące się do wód powierzchniowych:

- wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych uwzględnia konieczność zaniechania lub stopniowego eliminowania emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- wprowadzanie ścieków nie może pogarszać stanu i potencjału ekologicznego wód;
- wprowadzanie ścieków nie może pogarszać parametrów fizykochemicznych wód, które zadecydowały o złym stanie wód.

Biorąc pod uwagę warunki realizacji, sposób użytkowania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego wpływu na jakość wód powierzchniowych występujących w najbliższym otoczeniu terenu inwestycyjnego, nie przewiduje się, aby realizacja planowanego przedsięwzięcia polegającego na podziale działki o nr ew. 112 (obręb:0024 Wilamy) i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Wilamy w gminie Żałuski w powiecie płońskim w województwie mazowieckim spowodowała nieosiągnięcie celów środowiskowych na etapach: realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia.

W karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia analizie poddano emisje hałasu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji oraz weryfikację aktualnego stanu akustycznego środowiska,

inwentaryzację źródeł hałasu, symulacje akustyczne w celu przeprowadzania interpretacji wyników. W fazie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem hałasu będzie ruch komunikacyjny kształtowany przez samochody osobowe z uwzględnieniem emisji dróg dojazdowych do posesji, ewentualnie pojazdy ciężarowe.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami oceniono, iż eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości (50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dz.U.2014, poz.112).

Ponadto, źródłem emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będzie także ruch pojazdów osobowych i ciężarowych.

W okresie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości typowe dla palców budowy małej i średniej wielkości, spowodowane pracą maszyn budowlanych, zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów i wykonawstwem robót ziemnych. Emitowane będą zanieczyszczenia gazowe i pyły. Emisja zachodzić będzie w godzinach pracy, a ilość emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od czasu pracy urządzeń.

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Załuski realizowany jest workowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Uwzględniając opisane wyżej uwarunkowania należy przypuszczać, że realizacja przedsięwzięcia nie powinna budzić konfliktów społecznych.

Zastosowanie wszystkich określonych w przedstawionej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia sposobów minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie analizowanego przedsięwzięcia na środowisko spowoduje, że jego eksploatacja nie wpłynie negatywnie na wzajemne oddziaływanie pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska.

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. Pełnomocnik Inwestora
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 k.p.a.
3. 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

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



Zastępca Wójta
Iłona Szulborska

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na podziale działki nr ew. 112 (obręb: 0024 Wilamy) i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Wilamy w gminie Załuski w powiecie płońskim

Celem zamierzonej inwestycji jest podział działki rolnej na 10 działek budowlanych. W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, zielenią przydomową oraz wykonanie sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

W założeniach programowo-przestrzennych przedmiotowa inwestycja powinna zakładać:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne domów jednorodzinnych będzie się odbywała asfaltową drogą gminną, gruntową drogą wewnętrzną a następnie drogą dojazdową do każdej posesji, wydzielona z działki o nr ew. 112/4. Długość dróg dojazdowych nie przekroczy 1 000 m.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).

W odległości około 4,1 km w kierunku południowo – wschodnim od inwestycji zlokalizowany jest obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020.

Dotychczas działka, na której planowana jest inwestycja stanowiła teren wykorzystywano rolniczo (pola uprawne, pozostałość plantacji drzew iglastych oraz sady). Obecnie teren inwestycji to grunt porolny, prawdopodobnie nieuprawiany tylko przez jeden sezon) na którym obficie występują chwasty polne i gatunki ruderalne.

Zastępca Wójta

Ilona Szulborska

