

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. 80 ust. 2 art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024, poz. 1112 ze zm. t.j., przywołanej 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 Jolanty Cegłowskiej, Nowe Wrońska 23, 09-142 Załuski, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69 lok 2, 09-100 Płońsk z dnia 03.07.2023r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska

Ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska i jednocześnie:

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na realizacji zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska. W ramach ww. przedsięwzięcia zostanie przekształcona powierzchnia 1,7 ha.

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

- 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrole należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 - 2) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizacje i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
 - 3) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;
 - 5) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru;
 - 6) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
2. **Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
3. **Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust 1 ustaw ooś.**

Uzasadnienie

W dniu 27.06.2023 r. (data wpływu do urzędu 28.06.2023 r.) Jolanta Cegłowska., Nowe Wrońska 23, 09-142 Załuski reprezentowana przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską ul. Płocka 69, lok. 2, wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 246/6 i 246/7 oraz jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 w obszarze administracyjnym Gminy Załuski w miejscowości Wrońska”

Stosownie do art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy Uooś obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Wójt Gminy Załuski pismem WIR. 6220.6.2023 z dnia 03.07.2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz ustalenie ewentualnego zakresu raportu ww. przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku wydał w dniu 14.07.2023r. opinię nr PPIS.ZNS.471.166.2023.47, w której nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 26.07.2023r. nr WA.ZZŚ.1.4901.1.160.2023.WR/MZ, po analizie akt sprawy oraz ich uzupełnienia, umorzył w całości postępowanie jako bezprzedmiotowe, ponieważ w ocenie organu opiniującego planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i dla tego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 27.07.2023r. nr WOOŚ-I-4220.1015.2023.KT wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 17.08.2023 r. nr WIR. 6220.6.2023 Wójt Gminy Załuski ponownie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, przesyłając wyjaśnienie Inwestora odnośnie powierzchni planowanego do realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, pismem z dnia 8.09.2023 r. i 26.09.2023r., wezwał do uzupełnienia akt sprawy o wskazanie powierzchni jaka ulegnie przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji oraz sposobu zagospodarowania pozostałej powierzchni. Po uzyskaniu żądanych uzupełnień Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, w piśmie z dnia 15.11.2023r. nr WOOŚ-I.4220.1214.2023.IP.4 stwierdził, że ze względu na projektowaną powierzchnię zabudowy nie zachodzą przesłanki do zaliczenia przedmiotowej inwestycji do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Załuski, po uzyskaniu opinii organów opiniujących, wydał w dniu 15.12.2023r. decyzję nr WIR.6220.6.2023, na podstawie art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, o umorzeniu postępowania w sprawie dot. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia określonego we wniosku z dnia 28.06.2023r. W ocenie organu zamierzenie inwestycyjne nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zatem zasadne jest umorzenie postępowania w sprawie.

Pan Roman Maciński złożył odwołanie od powyższej decyzji. W treści odwołania przedstawił swoje zastrzeżenia odnośnie planowanego przedsięwzięcia. W ocenie strony nieprawidłowo została ustalona powierzchnia przeznaczona do przekształcania, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia oraz brak zaliczenia do powierzchni przekształconej powierzchni drogi – działki nr 246/13.

W związku z powyższym odwołanie złożone przez Pana Romana Macińskiego wraz z oryginałami dokumentacji przedmiotowej sprawy wraz z pismem Wójta Gminy Załuski z dnia 04.01.2024r. zostały przekazane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie.

Decyzją nr SKO/I/V/60/2024 z dnia 6.02.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Następnie wystąpieniem z dnia 1.03.2024r. Wójt Gminy Załuski zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie o ponowne wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 19.03.2024r. nr WC.ZZŚ.1.4901.48.2024.AC odmówiło wszczęcia postępowania uzasadniając tym, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w ustawowym terminie nie wydał opinii co oznacza milczącą zgodę.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, postanowieniem z dnia 08.07.2024r. nr WOOŚ-I-4220.344.2024.IP.5 wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz obowiązek przedłożenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony postanowieniem Wójta Gminy Załuski z dnia 1 sierpnia 2024 r., po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko został złożony przez Inwestora w dniu 21 sierpnia 2024r.

Następnie postanowieniem z dnia 26.08.2024r., Wójt Gminy Załuski podjął przedmiotowe zawieszone postępowanie administracyjne oraz zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie z prośbą o wydanie opinii/uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 19.09.2024r. nr WC.ZZŚ.4900.23.2024.AC odmówiło wszczęcia postępowania uzasadniając tym, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ustawy ooś.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku opinią z dnia 17.09.2024r. nr ZNS.9027.2.51.2024 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 3 października 2024r. wezwał do uzupełnienia raportu m.in. poprzez skorygowanie używanej w dokumentacji nazwy przedsięwzięcia, ponieważ nie uwzględniono w nazwie działki nr 246/13, która jak wynika z raportu ooś, wchodzi w zakres planowanego przedsięwzięcia ze względu na konieczność przekształcenia działki nr 246/13 na potrzeby dojazdu do planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Uzupełnieniem z dnia 21.02.2025r. pełnomocnik Inwestora skorygował nazwę przedsięwzięcia.

Następnie, w związku ze zmianą przedsięwzięcia wystąpieniem z dnia 12.03.2025r. Wójt Gminy Załuski zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa

Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie o ponowne wydanie opinii/uzgodnienie w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 01.04.2025r. znak: ZNSHP.9027.6.9.2025 podtrzymał swoje stanowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 20.03.2025r. poinformował, iż przesłana dokumentacja nie wpływa na zmianę stanowiska wyrażonego w postanowieniu z dnia 19 września 2024r., znak: WC.ZZŚ.4900.23.2024.AC odmawiającym wszczęcia postępowania w sprawie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 17.03.2025r. nr WOOS-I.4221.286.2024.ML.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia.

Ponadto dnia 09.12.2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOS-I.4220.344.2024.IP.6 przekazał uwagi Romana Macińskiego z dnia 5 listopada 2024r. dotyczące planowanego przedsięwzięcia. Roman Maciński zarzuca nieprawidłowości w badaniu środowiska przez Pana Jakuba Grabowskiego, a także odnosi się do zapisów na stronie 10 i 72 Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 02.04.2025r. Wójt Gminy Żałuski zawiadomieniem WIR.6220.6.2023 podał do publicznej wiadomości, że w toku postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. „ Realizacja zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym Gminy Żałuski w miejscowości Wrońska, przystąpił do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie zawiadomił wszystkich zainteresowanych o możliwości wnoszenia uwag i wniosków.

Z prawa tego skorzystał Pan Roman Maciński, który pismem z dnia 22.04.2025r. (data wpływu do Urzędu Gminy Żałuski 30.04.2025r.), nie zgadza się na realizację przedmiotowej inwestycji.

Odnosząc się do zarzutów strony postępowania , zgłoszone w toku postępowania środowiskowego odnoszące się do treści raportu o oddziaływaniu na środowisko Wójt Gminy Żałuski przedstawia następujące stanowisko:

Raport oddziaływania na środowisko ocenia wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, krajobraz, klimat akustyczny, wodno-gruntowy oraz zdrowie ludzi. W ramach raportu dokonano również ogólnej analizy wpływu na otoczenie społeczno-gospodarcze.

Przedsięwzięcie nie narusza przepisów prawa powszechnie obowiązującego-w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych, prawa własności czy ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie ingeruje fizycznie w granice gospodarstwa rolnego, nie powoduje wywłaszczenia, zmiany przeznaczenia jego gruntów ani nie ogranicza dostępu do dróg czy infrastruktury rolniczej. Projekt nie przewiduje zwartego muru czy ogrodzenia na granicy z gospodarstwem. Samo sąsiedztwo zabudowy nie uniemożliwia prowadzenia działalności rolniczej, w szczególności gdy gospodarstwo funkcjonuje zgodnie z przepisami ochrony środowiska i przepisami sanitarnymi.

Zarzuty strony postępowania nie zostały poparte żadnym opracowaniem, opinią ekspercką czy dokumentem, który wskazywałby wprost na bezpośredni i nieodwracalny wpływ inwestycji na złe funkcjonowanie gospodarstwa. Z tego względu zarzut ten, mimo jego emocjonalnego charakteru, nie może zostać uznany za podstawę do negatywnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

W następstwie tego, po wnikliwym przeanalizowaniu materiałów Wójt Gminy Załuski stwierdził, że sprzeciw Pana Romana Macińskiego w stosunku do planów realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia jest bezzasadny, utrudnia i spowalnia proces wydania decyzji środowiskowej, w związku z czym uzgodnił poniższe warunki dla w/w przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 08.05.2025r. Wójt Gminy Załuski zawiadomił strony o zakończeniu postępowania i na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. (tj. Dz. U. z 2024, poz. 572) Kodeks postępowania administracyjnego, umożliwił stronom prawo do wypowiedzania się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym gminy Załuski w miejscowości Wrońska. W ramach przedsięwzięcia zostanie przekształcona powierzchnia 1,7 ha.

Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony zachodniej: grunty rolne i las (LsVI, IVa, IIIa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest ok. 60 m na działce 246/14,
- od strony północnej: grunty rolne (IVb IIIb), zabudowa mieszkaniowa na dz. nr ew. 237 zlokalizowana jest ok 150 m oraz pas drogowy na dz. nr 294,
- od strony wschodniej: grunty rolne (IVb IIIb) z zabudową mieszkaniową na dz. nr ew. 245/3 najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 290 m od planowanego przedsięwzięcia,
- od strony południowej: las i grunty rolne (IVb, LsV).

Teren przedsięwzięcia na którym zaplanowano inwestycję w miejscowości Wrońska w obszarze administracyjnym Załuski, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 7,65 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Rozpatrywany teren inwestycyjny obecnie stanowi nieużytek rolny, który cechuje się niską bonitacją gruntów ornych i niską opłacalnością produkcji rolniczej (grunty – Iva, IVb, V klasy bonitacyjnej).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie wschodniej w odległości 29 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się:

- 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.

Każdy z domków posiadać będzie niezbędną infrastrukturę techniczną (tj.: instalację wodociągową z wodociągu miejskiego, kanalizację sanitarną podłączoną do zbiornika bezodpływowego, C.O. w postaci piecy grzewczych na gaz propan o max. mocy 24kW każdy lub pompy ciepła, linie elektroenergetyczną podłączoną do linii NN na zasadach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.

Podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca następstwem pracy sprzętu. Będą to oddziaływania tymczasowe, odwracalne i krótko lub średnioterminowe.

Wykonana analiza akustyczna, inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny chronione akustycznie, przyrodniczo oraz oddziaływanie pod kątem emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie ponadnormatywne.

Miejsce prowadzenia prac będzie oznakowane i zabezpieczone przed wejściem osób postronnych. Okresowa uciążliwość związana z charakterem robót realizacyjnych, powinna być zredukowana przez właściwą organizację pracy i prowadzenie robót wyłącznie w porze dziennej (06:00-22:00).

W Raporcie wyznaczone zostały rozwiązania chroniące środowisko na etapie zarówno realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Ponadto, w ramach niniejszego opracowania, dokonano obliczeń gazów i pyłów do powietrza, pochodzących ze spalania paliwa w kotłowniach CO, oraz ze spalania paliwa w silnikach pojazdów dojeżdżających do i z posesji. Dokonano analizy emisji hałasu ze środków transportu, emisji odpadów oraz ścieków opadowych. Z obliczeń, wykonanych zgodnie z referencyjnymi metodykami obliczeniowymi, wynika że standardy jakości środowiska, zostaną zachowane poza terenem, dom którego wnioskodawca dysponuje tytułem prawnym.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia zajęciu ulegnie część biologicznie czynna. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew. Na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów chronionych.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie wpływać na rośliny, zwierzęta, grzyby czy siedliska przyrodnicze. Wykorzystany zostanie teren, który obecnie stanowi nieużytek.

Obszar przeznaczony pod inwestycje, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi graniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych. Na potrzeby inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono 2 obserwacje badanego terenu w dniach : 14.04.2023 r. oraz 23.07.2024r. w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk chronionych, obecności ptaków i ich gniazd, wyszukiwaniu potencjalnych dziupli i gniazd ptasich w sąsiadujących zadrzewieniach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując ślad gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. Przede wszystkim obserwowano zachowania przelatujących i przebywających w pobliżu ptaków pod kątem ewentualnych oznak zajęcia rewirów. Szczególna uwagę zwracano na pobliskie zalesienia.

Teren inwestycji to świeży ugor (grunt porolny), gleba prawdopodobnie nieuprawiana tylko przez

jeden sezon, obficie występują chwasty polne i gatunki ruderalne, obecne gdzieś w zbożu.

Nie odnotowano żadnych chronionych, rzadkich i cennych gatunków roślin, a florę reprezentują następujące gatunki: babka zwyczajna *Plantago major*, brodawnik jesienny *Leontodon autumnalis*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, chwastnica jednostronna *Echinochloa crus-galli*, iglica pospolita *Erodium cicutarium*, konyza kanadyjska *Conyza canadensis*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, powój polny *Convolvulus arvensis*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, sałata kompasowa *Loetua serriola*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, starzec zwyczajny *Senecio vulgaris*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, włośnica sina *Setaria pumila*, wyka ptasia *Vicia cracca*.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów mikroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny porolne, niedawno zaprzestano użytkowania) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzęcyń grubej czy drobnej, ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki. Powierzchnia inwestycji oraz jej otoczenie, z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, pilchowate, wilk, ryś, itp.)

Awifaunę lęgową terenu inwestycji stanowi wyłącznie skowronek *Alaudidae* (gniazdowanie możliwe). Obecny stan sukcesji terenu inwestycji nie sprzyja zasiedleniu przez gatunki potencjalnie gniazdujące na nieużytkach. Aktualnie awifaunę całego obszaru badań (w tym buforu) stanowią gatunki związane z otwartymi terenami rolnymi: bogatka *Parus major*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, gąsiorek *Lanius collurio*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kwiczoł *Turdus pilaris*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, sierpówka *Streptopelia decaoct*, skowronek *lauda arvensis*, sówka *Garrulus gladiator*, sroka *Pica pica*, szczygieł *Carduelis carduelis*, szpak *Sturnus vulgaris*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel domowy *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs*, żuraw *Grus grus*.

Gadów i płazów oraz ryb i minogów na terenie inwestycji i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie odnotowano. Na terenie inwestycyjnym brak miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów. Bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) gatunków podlegających ochronie również nie odnotowano. Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwietnych łąk i bogatych florystycznie muraw, czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców.

Teren badań jak i tereny przyległe odznaczają się bardzo niskimi wartościami przyrodniczymi.

Stanowią, do niedawna, intensywnie użytkowane grunty orne. Obecnie zarastający nieużytek/ugór.

Zupełny brak drzew, w tym starego drzewostanu. W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku 1 Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków grzybów i roślin. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren działek inwestycyjnych nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na działkach inwestycyjnych nie stwierdzono również innych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

Biorąc powyższe po uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o oś oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia

- zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:
 - 1). Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu (...), wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
 - 2). Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych- w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
 - 3). Wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 4). Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budowa, odbudową, naprawa lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzednych terenu;
 - 5). Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochronę przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
 - 6). Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 7). Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Naruszewka, która znajduje się w odległości 215 m od inwestycji.

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

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

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478, z póź.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję

zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych przepisami uoop. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora.

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

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

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

Wójt Gminy Załuski prowadząc postępowanie 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, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1). Posiadane na etapie procedowania postępowania dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz na podstawie postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2). Ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3). Nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Na podstawie informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz 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 odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Żałuski

Kamil Koprowski

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora

2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.

3. WIR a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie

2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu zabudowy zagrodowej na działce nr 246/6 i 246/7 i jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 246/5, 246/8 i 246/9 oraz przekształcenie działki 246/13 na potrzeby dojazdu, w obszarze administracyjnym gminy Załuski w miejscowości Wrońska. W ramach przedsięwzięcia zostanie przekształcona powierzchnia 1,7 ha.

Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- od strony zachodniej: grunty rolne i las (LsVI, IVa, IIIa, IVb), najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest ok. 60 m na działce 246/14,
- od strony północnej: grunty rolne (IVb IIIb), zabudowa mieszkaniowa na dz. nr. ew. 237 zlokalizowana jest ok 150 m oraz pas drogowy na dz. nr 294,
- od strony wschodniej: grunty rolne (IVb IIIb) z zabudową mieszkaniową na dz. nr ew. 245/3 najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 290 m od planowanego przedsięwzięcia,
- od strony południowej: las i grunty rolne (IVb, LsV).

Teren przedsięwzięcia na którym zaplanowano inwestycję w miejscowości Wrońska w obszarze administracyjnym Załuski, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się:

- 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.

Każdy z domków posiadać będzie niezbędną infrastrukturę techniczną (tj.: instalację wodociągową z wodociągu miejskiego, kanalizację sanitarną podłączoną do zbiornika bezodpływowego, C.O. w postaci piecy grzewczych na gaz propan o max. mocy 24kW każdy lub pompy ciepła, linie elektroenergetyczną podłączoną do linii NN na zasadach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.

Podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca następstwem pracy sprzętu. Będą to oddziaływania tymczasowe, odwracalne i krótko lub średnioterminowe.

Wykonana analiza akustyczna, inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny chronione

akustycznie, przyrodniczo oraz oddziaływanie pod kątem emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie ponadnormatywne.

Miejsce prowadzenia prac będzie oznakowane i zabezpieczone przed wejściem osób postronnych. Okresowa uciążliwość związana z charakterem robót realizacyjnych, powinna być zredukowana przez właściwą organizację pracy i prowadzenie robót wyłącznie w porze dziennej (06:00-22:00).

W Raporcie wyznaczone zostały rozwiązania chroniące środowisko na etapie zarówno realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Ponadto, w ramach niniejszego opracowania, dokonano obliczeń gazów i pyłów do powietrza, pochodzących ze spalania paliwa w kotłowniach CO, oraz ze spalania paliwa w silnikach pojazdów dojeżdżających do i z posesji. Dokonano analizy emisji hałasu ze środków transportu, emisji odpadów oraz ścieków opadowych. Z obliczeń, wykonanych zgodnie z referencyjnymi metodykami obliczeniowymi, wynika że standardy jakości środowiska, zostaną zachowane poza terenem, dom którego wnioskodawca dysponuje tytułem prawnym.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia zajęciu ulegnie część biologicznie czynna. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinka drzew. Na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów chronionych.

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski