

D E C Y Z J A**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 10 § 1, art. 49 i art 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 527 t. j.) zwanej dalej „Kpa”, w związku art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t. j.), zwana dalej „ustawą o oś” oraz § 3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) zwanego dalej „Rozporządzeniem”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez *****
*****, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na **„Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”** (zwanego dalej Przedsięwzięciem, Inwestycją), po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo” i jednocześnie

I. Określam:

1) Rodzaj i miejsce przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą obejmuje działki ewidencyjne nr: 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22, w miejscowości Sarbiewo, gmina Baboszewo, powiat płoński. Teren, na którym planowana jest inwestycja nie posiada obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Całkowita powierzchnia działki wynosi 3,1965 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,35ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,35 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,4965 ha.

Maksymalna powierzchnia przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej wynosi 22% (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła aż 78% całkowitej powierzchni działki. Przedmiotowa Inwestycja zaliczana jest Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko „§ 3 ust.1 pkt. 55 b „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

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

2) Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:

- a) Bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac ziemnych, teren inwestycji oraz wykopów kontrolować pod względem obecności zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych. W związku z identyfikacją gatunków podlegających ochronie, tj. kocanka piaskowa (*Helichrysum arenarium*) należy uzyskać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom w stosunku do ww. gatunku roślin, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.
- b) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) w zbiornikach wodnych, elementach kanalizacji, odwodnieniach starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
- c) 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.
- d) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- e) 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.
- f) Prace związane z zajęciem terenu, w związku z występowaniem siedlisk płazów oraz siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonanie pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji,

której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli prowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.

- g) Należy odsunąć planowane przekształcanie terenu (zabudowa, ogrodzenia) na odległość co najmniej 50 m od koryta rzeki Raciążnicy, tak aby nie naruszać zakazu wynikającego z §3 ust. 1 pkt 7 Uchwały Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- h) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6:00 do 22:00.
- i) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia przeprowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m. in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, spełniającemu wymagane normy.
- j) Podczas realizacji inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne w pobliżu rzeki Raciążnica oraz terenów zagrożonych powodzią przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- k) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- l) Pojazdy wykorzystywane podczas realizacji inwestycji, tankować poza terenem inwestycyjnym, na stacjach paliw; ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych, prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu; ww. terenu zlokalizować w jak najdalszej odległości od rzeki Raciążnica i terenów zagrożonych powodzią oraz wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.

- m) Pojazdy i maszyny budowlane serwisować lub naprawiać poza terenem inwestycyjnym np. w specjalistycznych warsztatach.
- n) Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowy w technologii ścianek szczelnych Larsena do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego w związku z lokalizacją przedmiotowej zabudowy w pobliżu terenów zagrożonych powodzią rozważyć możliwość zagospodarowania wody z ewentualnego odwodnienia poza terenem inwestycyjnym.
- o) Składowanie surowców i materiałów wykorzystywanych do budowy prowadzić w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi oraz przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- p) Wodę do celów budowlanych dostarczać z zewnątrz indywidualnie przez każdego z właścicieli działek inwestycyjnych, wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić w pojemnikach lub butelkach.
- q) Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe mieszkańców pobierać lokalnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
- r) Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI-TOI przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom.
- s) Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnym podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- t) Odpady inne niż niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji gromadzić selektywnie w kontenerach do gromadzenia odpadów lub luzem na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu; miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć za pomocą plandek z tworzyw sztucznych przed wpływem czynników atmosferycznych; urobek powstający podczas wykonywania wykopów wykorzystać do niwelacji terenu inwestycyjnego.

- u) Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji gromadzić selektywnie w pojemnikach odpornych na działanie zawartych w nich substancji, posadowionych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i przekazywać do odbioru uprawnionym jednostkom.
- v) Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić w sposób selektywny w przeznaczonych do tego celu kontenerach zlokalizowanych na terenie indywidualnych altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odbioru.
- w) Wody opadowe i roztopowe na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone w granicach działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- x) W związku z położeniem planowanego przedsięwzięcia na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podczas realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych obowiązujących na terenie ww. przestrzennej formy ochrony przyrody.
- y) Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
- z) Gospodarkę odpadami na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia

w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024

r., poz. 1112 ze zm.), w szczególności w projekcie budowlanym: nie dotyczy.

4) Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.): Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

5) Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko: Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6) Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW: Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej.

II. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

III. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

Charakterystykę całego przedsięwzięcia zawarto w załączniku nr 1 do decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 30.05.2025 r. (data wpływu: 02.06.2025 r.), Pani *****
Pełnomocnik Pana *****
zwany dalej *Inwestorem*, zwróciła się do Wójta Gminy Baboszewo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na

„Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo” zwanego dalej *Przedsięwzięciem*, które zgodnie z § 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. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) kwalifikuje się, jako planowane przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji jest Wójt Gminy Baboszewo. Teren wnioskowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla gminy zostało uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baboszewo przyjęte uchwałą nr XLV.337.2022 Rady Gminy Baboszewo z dnia 27 października 2022 r. działki ew. nr: 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 obręb Sarbiewo , oznaczone są jako tereny rolne upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych.

W dniu 05.06.2025 r. Wójt Gminy Baboszewo, obwieszczeniem znak: PPGNiOŚ.6220.7.5.2025, zawiadomił, że na wniosek Inwestora wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”**, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy.

Stosownie do art. 77 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Baboszewo wystąpił w dniu 05.06.2025 r. do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.. Wyżej wymienione organy przedstawiły następujące opinie i uzgodnienia:

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 17.07.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 21.07.2025 r.) znak sprawy: WOOS-I.4221.199.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki opisane w pkt 2 sentencji niniejszej decyzji.

-Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 03.07.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 04.07.2025 r.) postanowieniem WC.ZZŚ.4900.25.2025.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki opisane w pkt 2 sentencji niniejszej decyzji.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku opinią ZNSHP.9027.2.35.2025 z dnia 01.07.2025 r. uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Baboszewo, niezwłocznie po otrzymaniu każdego uzgodnienia, zawiadamiał poprzez obwieszczenie strony postępowania oraz społeczeństwo i informował o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po analizie otrzymanych opinii i uzgodnień dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”, Wójt Gminy Baboszewo zawiadomił strony postępowania o zebranych dowodach niezbędnych do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Nie otrzymano żadnych uwag i wniosków we wskazanym terminie.

Planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą obejmuje Działki o nr ew. 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21 i 91/22 obręb 0037 Sarbiewo, które będą stanowiły teren inwestycji obecnie są terenem rolnym nieużytkowanym. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkaniowe o powierzchni zabudowy do 180m². Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 18 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą

w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego względu też nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska. Właścicielem terenu inwestycji jest jednocześnie osoba wnioskującą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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.

Realizacja wnioskowanej inwestycji nie stoi w sprzeczności z celem, dla którego został utworzony Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu. Funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znaczących emisji zanieczyszczeń, hałasu, nie oddziałuje negatywnie na faunę i florę, dobra materialne, nie wpływa na zabytki, nie powoduje znacznych zmian w krajobrazie. Oddziaływanie inwestycji na etapie likwidacji będzie bezpośrednie, chwilowe i krótkotrwałe. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na degradację powierzchni ziemi. Nie będzie również powodowała ruchów masowych. Planowana inwestycja nie będzie transgranicznie oddziaływać na środowisko. Obszar oddziaływania na środowisko opisywanego przedsięwzięcia zamykać się będzie praktycznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W związku z powyższym, rozpatrywanie transgranicznego oddziaływania na środowisko jest w tych obu przypadkach bezpodstawne. Niewielka skala przedsięwzięcia, jak również ograniczone oddziaływanie inwestycji wyklucza wystąpienie potencjalnego negatywnego wpływu na krajobraz miejsca oraz środowisko przyrodnicze, tym samym wykluczony został potencjalny negatywny wpływ przedsięwzięcia na obszary chronionego krajobrazu.

Materiał dowodowy w niniejszej sprawie jest kompletny, prawidłowy, merytorycznie uzasadniony i logiczny. Zawiera wszystkie elementy i dane, których

zgromadzenie było warunkiem na poczynienie właściwych ocen w zakresie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy należy uznać, że okoliczności z przygotowanych opracowań zostały w toku postępowania dostatecznie udowodnione.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy ooś oraz zgłoszenia wymienionego w art. 72 ust. 1a ustawy ooś. Wniosek (zgłoszenie) ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Baboszewo w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z UP. WÓJTA

/-/

Wojciech Wolder

Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Inwestor

2. Strony postępowania (obwieszczenie)
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
4. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku
6. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Płoński

Załącznik do Decyzji PGNiOŚ.6220.7.17.2025

Wójta Gminy Baboszewo z dnia 26.09.2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 18 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojazdów do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 8 m.

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;

- Uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Przewidywana technologia budowy:

Ściany, strop: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe.

Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo - wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, strop żelbetowy lub w innej podobnej technologii.

Elementy wylewane: Wieńce, podciągi, słupy -żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.

Dach: Kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana lub w innej podobnej technologii.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła. Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE (Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechanicznych z odzyskiem ciepła.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody.

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

Szczegóły materiałowe zostaną doprecyzowane w projekcie wykonawczym:

- Podmurowania - kostka betonowa,
- Nawierzchnia pojazdów - kostka betonowa,
- Krawężniki betonowe,
- Wypełnianie konstrukcji żelbetowych - silka,

Przewidywana koncepcja zagospodarowania terenu została przedstawiona i znajduje się w załączeniu do karty.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

- Przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej inwestycji – standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowanie miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych,
- Przygotowanie zaplecza budowy – zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- Porządkowanie terenu.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Z UP. WÓJTA

/-/

Wojciech Wolder

Sekretarz Gminy