

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

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) zwanej dalej „Kpa”, w związku z art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 74 ust. 3 i 3 a, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 85 i 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 ze zm.), zwana dalej „ustawą ooś” 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 ----- i po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

Wójt Gminy Baboszewo ustala

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo” i jednocześnie określa:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania uwzględniające konieczność ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczające uciążliwości dla terenów sąsiednich:
 1. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo – wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
 2. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
 3. Utrzymywać czystość na placu budowy oraz drogach dojazdowych.
 4. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.

5. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny na środowisko, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
6. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
7. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjalne zagrożeniu, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
8. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
9. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małoodpadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
10. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
11. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, z daleka od rzeki Raciążnicy; wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
12. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, w stacjach serwisowych, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi.
13. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno - bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych, np. typu: TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
14. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem

mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.

15. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.
16. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznym wykopów i ich niezbędnej głębokości.
17. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, przy zastosowaniu igłofiltrów lub pomp; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego. Wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewnia terenów sąsiednich.
18. Powstające masy ziemi i humusu składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; masy ziemnych nie używać jako materiału służącego do zasypania czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
19. Na etapie realizacji, wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji przy pomocy beczkowni.
20. Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji, wodę pobierać z systemu gminnej sieci wodociągowej.
21. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
22. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

23. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wód na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
24. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
25. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
26. 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.
27. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
28. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków oraz poza okresem rozrodczym płazów tj. w terminie od 1 października do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa i herpetologa.
29. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy 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.

30. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

31. 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.

32. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

33. 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.

34. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6:00 do 22:00.

II. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

III. Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

W dniu 25.04.2025 r., wnioskiem z dnia 23.04.2025 -----
-----, zwana dalej *Inwestorem*, zwróciła się do Wójta Gminy Baboszewo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

polegającego na **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”** zwanego dalej *Przedsięwzięciem*, które zgodnie z § 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.) 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. Działka nr 114 w studium została zakwalifikowana pod produkcję rolną.

W dniu 06.05.2025 r. Wójt Gminy Baboszewo, obwieszczeniem znak: PPGNiOŚ.6220.6.5.2025, zawiadomił, że na wniosek Inwestora wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 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, 2 i 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Baboszewo wystąpił w dniu 06.05.2025 r. do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia. Wyżej wymienione organy przedstawiły następujące opinie i uzgodnienia:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, opinią sanitarną z dnia 27.05.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 28.05.2025 r.) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.28.2025 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”;

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 04.07.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 04.07.2025 r.) znak sprawy: WC.ZZŚ.1.4900.18.2025.AC, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 30.10.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 30.10.2025 r.) znak sprawy: WOOS-I.4221.159.2025.IP.5 uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”.

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. W określonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga ani wnioski. Po analizie otrzymanych opinii i uzgodnień dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 65 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Sarbiewo”, obwieszczeniem PPGNiOS.6220.6.34.2025 z dnia 31.10.2025 r., zawiadomione zostały strony postępowania o zebranych dowodach niezbędnych do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Nie otrzymano żadnych uwag i wniosków we wskazanym terminie.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zaliczane jest wg. ww. rozporządzenia do

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane:

§ 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,

W ramach planowanego przedsięwzięcia, przekształcona powierzchnia wyniesie 2.96 ha i znajduje się w granicach obszarów chronionych.

Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,96 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,324 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,496 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,14 ha.

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

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 7 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.

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. Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. 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.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Inwestycja ze względu na swój zasięg oraz skalę nie będzie powodowała możliwości występowania oddziaływań skumulowanych z innymi przedsięwzięciami funkcjonującymi dotychczasowo w najbliższym sąsiedztwie inwestycji. Obszar oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia będzie zamykał się praktycznie w granicach działki inwestycyjnej. W związku z powyższym nie istnieje możliwość wystąpienia oddziaływania inwestycji na inne przedsięwzięcia oraz istniejących przedsięwzięć na planowaną inwestycję. Z dostępnych informacji nie wynika, aby na ten moment w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej realizowane były inne przedsięwzięcia. Nie ma również informacji o planowaniu przedsięwzięć, które swoim zasięgiem będą mogły oddziaływać na inwestycję.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,

Planowana inwestycja nie będzie przedsięwzięciem, w którym w znaczący sposób wykorzystywane będą zasoby naturalne. Realizacja oraz funkcjonowanie

przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku.

d) emisji i występowania innych uciążliwości,

W okresie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości typowe dla placów budowy małej i średniej wielkości, spowodowane pracą maszyn budowlanych, zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów i wykonawstwem robót ziemnych. Emitowane będą zanieczyszczenia gazowe (wchodzące w skład spalin emitowanych przez silniki spalinowe pojazdów i maszyn roboczych) i pyły. Emisja zachodzić będzie w godzinach pracy, a ilość emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od czasu pracy urządzeń. Biorąc pod uwagę zakres przewidywanych prac można stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym, odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac i nie spowoduje istotnych zmian w stanie powietrza.

e) ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarach objętych zagrożeniem ryzyka wystąpienia podtopień lub powodzi. W strefie lokalizacji inwestycji nie odnotowuje się występowania wstrząsów sejsmicznych oraz długotrwałego występowania ekstremalnych temperatur. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub katastrofy budowlanej określa się na stosunkowo niskim poziomie

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,

Odpady powstające na terenie inwestycji będą magazynowane w specjalnie przygotowanych szczelnych pojemnikach w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom. Wielkość emisji nie będzie przekraczać standardów jakości środowiska. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko praktycznie nie będzie wychodzić poza teren działki inwestycyjnej. Emitowane substancje nie będą szczególnie szkodliwe dla ludzi i środowiska. Jedynymi źródłami emisji będą samochody poruszające się po terenie inwestycji oraz procesy grzewcze w celu zapewnienia ciepła poszczególnym budynkom. Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą przetrzymywane w zlokalizowanych na terenie każdej

posesji, indywidualnie wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, na utwardzonym podłożu w specjalnie oznaczonych pojemnikach na odpady zbierane selektywnie oraz zmieszane odpady komunalne. Odpady zbierane selektywnie będą umieszczane w kontenerach odpowiedniej kolorystyce, określonej przez odbiorcę odpadów. Odpady problemowe powstające na terenie inwestycji będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.

g) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

Teren inwestycyjny pozbawiony jest siedlisk cennych dla występowania chronionych gatunków. Działki inwestycyjne stanowią tereny rolne, obecnie praktycznie pozbawione roślinności i nisz mogących pełnić funkcje schronień dla zwierząt. Wpływ projektowanej inwestycji na gatunki roślin, grzybów i zwierząt będzie niewielki. Dotyczy to zarówno skali ubytków powierzchni siedlisk i zasobów populacyjnych gatunków (w tym gatunków chronionych), obniżenia bioróżnorodności, obniżenia jakości siedlisk i biotopów oraz ich fragmentacji (brak efektu bariery – brak szlaków migracji). Potencjalnie – różnorodność biologiczna wzrośnie, w tym o siedliska dogodne do występowania m.in. chronionych gatunków ptaków (przysiółkowe ogrody). Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu badań, regionu, gatunki chronione prawem krajowym i międzynarodowym, obszary chronione, w tym na sieć Obszarów Natura 2000, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie i na obszary chronione w regionie. Realizowana inwestycja nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych w regionie (w tym istotnych dla populacji dużych ssaków), nie wpłynie na spójność siedlisk leśnych i obszarów wodno-błotnych. Zgodnie z art.24 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, na obszarach chronionego krajobrazu dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Zgodnie z analizą oddziaływania na środowisko przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na obniżenie bioróżnorodności. Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z naruszeniem zakazów obowiązujących na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

h) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Omawiane przedsięwzięcie, ze względu na swój charakter i lokalizację nie będzie miało istotnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Wykonana analiza akustyczna oraz analiza rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że oddziaływanie przedsięwzięcia na te tereny nie będzie ponadnormatywne. Realizacją przedsięwzięcia zajmą się wykwalifikowane firmy. Dlatego też realizacja projektowanej inwestycji nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na tereny przyległe. Obliczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza, przedstawione w raporcie wykazały, że oddziaływanie inwestycji na terenach znajdujących się w bezpośrednim jej sąsiedztwie nie będzie ponadnormatywne. Nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych stężeń emitowanych substancji.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

- Obszary wodno-błotne

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Dodatkowo przedsięwzięcie ze względu na swoją charakterystykę (oraz skalę) nie ma możliwości wpływu na takie obszary.

- Obszary wybrzeży i środowisko morskie

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wybrzeży i środowisko morskie, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

- Obszary górskie lub leśne

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary górskie lub leśne, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

- Obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

- Obszary wymagające specjalnej ochrony

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody. Ze względu na swoją skalę, charakter dotychczasowego zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej działek inwestycyjnych projektowana inwestycja nie będzie wpływała w sposób znaczący na degradację terenów cennych przyrodniczo.

- Obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia

Na obszarze na którym jest planowane przedsięwzięcie nie są przekroczone standardy jakości środowiska. Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter oraz skalę nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

- Obszary o krajobrazie mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

- Gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia gminy Baboszewo to ok. 49 os./km².

- Obszary przylegające do jezior

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary przylegające do jezior, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

- Uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

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.

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.

WÓJT GMINY BABOSZEWO

/-/

Bogdan Janusz Pietruszewski

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

Sporządziła: Paulina Dobrzyńska, tel. (23) 661 10 91 w. 37.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny działki rolnej o nr. ew. 65 obręb 0037 Sarbiewo, o powierzchni 2,96 ha na maksymalnie 18 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkaniowe o powierzchni zabudowy do 180m².

Całkowita powierzchnia działki wynosi 2,96 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,324 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,496 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,14 ha.

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. 7 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, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy.

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

Dach: Kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana. Okap dachu zlicowany ze ścianami zewnętrznymi..

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.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych.

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,
- Pokrycie dachu.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego oddziaływania na środowisko. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których inwestor posiada tytuł prawny. Planowana inwestycja nie naruszy

prawa własności i interesu osób trzecich oraz nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie inwestycji:

- Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów,
- Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływania ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych,
- Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania,
- Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania ocieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe,
- Wszelkie zbiorniki wodne, elementy kanalizacji (szamba), odwodnienia mogące stanowić pułapkę dla małych zwierząt zabezpieczyć przed możliwością wpadania drobnych zwierząt do środka. Zapis ten dotyczy zarówno fazy budowy i eksploatacji.
- Przed zajęciem terenu ponownie skontrolować teren inwestycji na okoliczność występowania w jego obrębie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Nie można wykluczyć sytuacji, w które inwestycja realizowana będzie za 2-3 lata i w tym czasie zadrzewienia i zakrzaczenia na działkach inwestycyjnych mogą być miejscem lęgowym m.in. dla ptaków.
- Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie

odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie krzynki z sorbentem.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby:

- Przedsięwzięcie nie będzie powodowało emisji do powietrza związanej z ogrzewaniem budynków, jedynymi źródłami emisji będą środki transportu mieszkańców i pojazdy ciężarowe,
- Transportu odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.
- Wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,
- Ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności,
- Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym,
- Obiekt wyposażony zostanie w altany śmietnikowe w celu czasowego magazynowania odpadów komunalnych,
- Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew,
- Elewacja budynków będzie nawiązywała do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy.

WÓJT GMINY BABOSZEWO

/-/

Bogdan Janusz Pietruszewski