

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 na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie” 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, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m. in. Poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.

2. Zaplecze budowy zlokalizować w północnej części terenu inwestycyjnego w jak największej odległości od rzeki Raciążnica i terenów zagrożonych powodzią i wyposażyć materiały sorpcyjne (maty, rękawy) do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego.
3. Na etapie realizacji i ewentualnej likwidacji planowanego przedsięwzięcia zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne w pobliżu rzeki Raciążnica i terenów zagrożonych powodzią przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
4. Na terenie zagrożonym powodzią nie realizować zabudowy mieszkaniowej wraz z instalacjami związanymi z gospodarką ściekową i gospodarką odpadami.
5. Pojazdy i maszyny budowlane tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnienia paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w miejscu zabezpieczonym płytami betonowymi i wyposażonym w skrzynki z sorbentem; teren wykonywania ww. czynności zlokalizować w jak największej odległości od rzeki Raciążnica i terenów zalewowych.
6. W sytuacjach awaryjnych, takich jak n p. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania; zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
7. Prace serwisowe lub naprawcze pojazdów i maszyn budowlanych wykorzystywanych podczas realizacji przedsięwzięcia wykonywać poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
8. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii igłofiltrów, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; w związku z lokalizacją terenu inwestycyjnego w pobliżu obszarów

zagrożonych powodzią rozważyć możliwość zagospodarowania wody z ewentualnego odwodnienia poza terenem działek inwestycyjnych.

9. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
10. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów socjalno-bytowych i prac budowlanych pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci; w przypadku wystąpienia zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza do ww. sieci wodę dostarczać na teren inwestycji beczkowozami.
11. Podczas eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
12. Na etapie realizacji inwestycji na terenie budowy zainstalować mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI.
13. Powstające ścieki socjalno-bytowe podczas eksploatacji gromadzić w indywidualnych podziemnych zbiornikach bezodpływowych – szambach o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności oraz wyposażone w czujniki poziomu napełnienia celu umożliwienia ich regularnego opróżniania przez podmiotu posiadające odpowiednie uprawnienia w tym zakresie; wszystkie planowane do realizacji zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych zlokalizować w bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 40 m od najbliższej granicy obszaru zagrożonego powodzią.
14. Odpady powstające podczas realizacji inwestycji inne niż niebezpieczne selektywnie gromadzić w kontenerach/pojemnikach zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru uprawnionej firmie; kontenery/pojemniki na odpady i miejsca magazynowania ww. odpadów luzem wyposażyć w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowych odpadów oraz wpływowi czynników atmosferycznych.
15. Powstające na etapie realizacji inwestycji masy ziemi wykorzystać na terenie działek inwestycyjnych do niwelacji terenu oraz do wykonywania podbudów pod powierzchnie utwardzone.

16. Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji gromadzić selektywnie w pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia tego typu odpadów, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru uprawnionej jednostce, miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych, nie dopuszczać do mieszania się odpadów innych niż niebezpieczne i niebezpiecznych.
17. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia miejsca gromadzenia odpadów zlokalizować w bliskim sąsiedztwie budynków w odległości nie mniejszej niż 40 m od najbliższej granicy obszaru zagrożonego powodzią.
18. Każdą z nieruchomości wyposażyć w altanę śmietnikową oraz pojemniki lub worki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów zmieszanych i segregowanych; ww. odpady przekazywać do odbioru zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych z terenu gminy Baboszewo.
19. Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne o kodach 16 02 14 oraz odpady niebezpieczne o kodach: 20 01 27* 20 01 29* 20 01 33* przekazywać do odbioru podczas organizowanych okresowych zbiórek tego typu odpadów lub w przypadku zaistnienia takiej potrzeby dostarczać we własnych zakresie do rozlokowanych na terenie gminy Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
20. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
21. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Nadkwrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
22. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
23. 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. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.

24. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wypadaniem 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.
25. 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.
26. 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.
27. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
28. 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.
29. 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 11.08.2025 r., wnioskiem z dnia 08.08.2025 r. -----
-----, zwani dalej *Inwestorem*, zwrócili się do Wójta Gminy Baboszewo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie**” 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. Działki ww. przedsięwzięcia w studium zostały zakwalifikowane pod produkcję rolną (dz. 83/1 i część dz. 83/2) oraz jako tereny zabudowy obszarów wiejskich (część dz. 83/2).

W dniu 18.08.2025 r. Wójt Gminy Baboszewo, obwieszczeniem znak: PPGNiOŚ.6220.11.5.2025, zawiadomił, że na wniosek Inwestora wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”, 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 18.08.2025 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 22.09.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 23.09.2025 r.) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.65.2025 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”;

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 15.10.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16.10.2025 r.) znak sprawy: WC.ZZŚ.1.4900.46.2025.EK, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 11.09.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 12.09.2025 r.) znak sprawy: WOOŚ-I.4221.323.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

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 na części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 w obrębie 0037

Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem istniejącej zabudowy na części działki o nr 83/1 w obrębie 0037 Sarbiewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”, obwieszczeniem PPGNiOŚ.6220.11.22.2025 z dnia 10.12.2025 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 jednorodzinną 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.

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana na części działek ewidencyjnych nr 83/1 oraz 83/2, położonych w obrębie 0037 Sarbiewo, gmina Baboszewo, powiat płoński, województwo mazowieckie i polega na:

- wydzieleniu z działek o nr ewid. - 83/1 oraz 83/2 działek budowlanych i działki przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową

- realizacji na części działek o nr ewid. – 83/1 oraz 83/2 zespołu maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 2,32 ha, natomiast powierzchnia działek przekształcana w ramach przedmiotowej inwestycji wraz z obszarem kumulowanym wynosi maksymalnie 1,26 ha.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,17 ha
- powierzchnia utwardzona max. 0,31 ha
- powierzchnia biologicznie czynna min. 0,78 ha

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:

Teren inwestycji posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 1,26 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,48 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). W ramach planowanej inwestycji inwestorzy przewidują rozbiórkę ok. 100 m² powierzchni istniejącego budynku gospodarczego kolidującego z planowaną infrastrukturą oraz uprzątnięcie terenu. Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne). Na terenie części działek ewidencyjnych o nr 83/1 oraz 83/2 przewiduje się budowę maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Wnioskodawcy w przedmiotowej dokumentacji biorą pod uwagę również analizę oddziaływania na środowisko istniejących 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku gospodarczego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dojeżdż do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego na części działki ewidencyjnej nr 83/1. W skład analizowanego układu wchodzi:

- maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych całorocznych lub rekreacyjnych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 250 m² każdy, z utwardzeniami terenu do 200 m² na pojedynczą działkę,
- 2 istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne i istniejący budynek gospodarczy o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 400 m², z utwardzeniami terenu do 600 m².

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działek inwestycyjnych.

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 zależy 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:

Działka inwestycyjna nr 83/2 częściowo znajduje się na obszarze objętym zagrożeniem ryzyka wystąpienia podtopień lub powodzi. Należy zaznaczyć, że obszar ten obejmuje tylko teren, na którym planuje się zrealizowanie wewnętrznej drogi dojazdowej. Droga ta będzie wykonana z gruntu rodzimego, ulepszonego w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir), co umożliwi zachowanie przepuszczalności podłoża i nie będzie miało negatywnego wpływu na realizację ani funkcjonowanie inwestycji.

W strefie lokalizacji inwestycji nie odnotowuje się występowania wstrząsów sejsmicznych oraz długotrwałego występowania ekstremalnych temperatur. Ze względu na budowę geologiczną podłoża oraz ukształtowanie terenu inwestycyjnego nie przewiduje się występowania osuwisk ziemi. Ze względu na stabilną konstrukcję oraz zapewnienie rozwiązań umożliwiających swobodny spływ wód z powierzchni dachów i terenu utwardzonego, budynki będą odporne na działanie długotrwałych opadów atmosferycznych lub silnych wiatrów. Ze względu na charakter inwestycji nie przewiduje się możliwości oddziaływania na nią szkodników, chorób roślin, zwierząt i ludzi.

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.

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,

Z przeprowadzonych badań terenu inwestycyjnego wynika, że teren inwestycji, jak i tereny sąsiednie nie będą przyczyniały się do degradacji istniejących siedlisk roślin i zwierząt – teren nie charakteryzuje się ponadprzeciętnymi walorami przyrodniczymi. Lokalizacja inwestycji nie wpłynie znacząco negatywnie na zmiany lokalnego krajobrazu. Na obszarze przeznaczonym pod realizację inwestycji brak jest pomników przyrody i stanowisk dokumentacyjnych. Szata roślinna na terenie działek objętych inwestycją oraz działek sąsiednich nie charakteryzuje się występowaniem gatunków cennych przyrodniczo.

Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza wykazała brak znaczącego oddziaływania inwestycji na tereny cenne przyrodniczo. Dodatkowo teren inwestycji nie znajduje się na obszarach Natura 2000, a obecnie wykorzystanie działek oraz wpływ planowanej inwestycji na jego zmianę wyklucza możliwość negatywnego oddziaływania inwestycji na te tereny. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu; florę i faunę, gatunki chronione prawem krajowym i międzynarodowym oraz obszary chronione, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie. Sama inwestycja nie naruszy spójności sieci Obszarów Natura 2000 (SOOS, OSOP), tym samym realizacja planowanej inwestycji nie zagraża utrzymaniu właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków, dla których powołano wymienione obszary Natura 2000. Potencjalne oddziaływania jakie wystąpią w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji będą miały charakter epizodyczny, punktowy i na niewielką

skale. Zgodnie z wykonaną analizą oddziaływania na środowisko przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na obniżenie bioróżnorodności oraz jakości siedlisk i biotopów oraz możliwość ich fragmentacji. 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. Inwestycja jest położona poza obszarami korytarzy ekologicznych: Dolina Wkry KPnC-6 oraz poza obszarem korytarza ekologicznego Puszcza Biała KPnC-1. Inwestycja ze względu na swój charakter nie ma możliwości negatywnego oddziaływania na te obszary.

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

Ruch pojazdów po terenie inwestycji będzie sporadyczny, krótkotrwały oraz zmienny w czasie. Działki graniczące z obszarem założeń inwestycyjnych stanowią tereny o charakterze rolniczym, leśnym, gminne szlaki komunikacyjne oraz obszary zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Najbliższe tereny chronione akustycznie stanowi zabudowa zagrodowa - dz. ewid. nr 34/1 oddalona o ok. 10 m w kierunku północnym od działek inwestycyjnych oraz dz. ewid. nr 84 znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestycyjnych od strony wschodniej. Planowana inwestycja nie jest zakładem przemysłowym, lecz zabudową mieszkaniową, która wkomponuje się w dotychczasowy sposób zagospodarowania okolicy. Nie będzie stanowiła znaczącej zmiany charakteru okolicznego krajobrazu. Procesy związane z generowaniem hałasu na jej terenie będą związane tak naprawdę z bytowaniem mieszkańców zabudowy jednorodzinnej. Inwestycja nie należy więc do obiektów uciążliwych akustycznie. Elementami emisyjnymi wpływającymi w dominujący sposób na tło akustyczne okolicy będą procesy związane z prowadzeniem przez właścicieli sąsiednich działek produkcji rolnej, a także hałas pochodzący ze szlaków komunikacyjnych

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.

Po szczegółowej analizie zebranego materiału dowodowego w niniejszej sprawie, stwierdzono że 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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja zostanie zrealizowana na części działek ewidencyjnych nr 83/1 oraz 83/2, położonych w obrębie 0037 Sarbiewo, gmina Baboszewo, powiat płoński, województwo mazowieckie. Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie nie jest na ten moment objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecnie analizowane działki stanowią grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV, łąki trwałe klasy ŁV, pastwiska trwałe klasy PsIV, grunty rolne zabudowane Br/RIVa oraz nieużytek N. Planowana inwestycja polega na:

- wydzieleniu z działek o nr ewid. – 83/1 oraz 83/2 działek budowlanych i działki przeznaczonej pod wewnętrzną drogę dojazdową;
- realizacji na części działek o nr ewid. – 83/1 oraz 83/2 zespołu maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Realizacja przedmiotowej inwestycji, obejmującej część dz. ewid. nr 83/1 oraz 83/2, powoduje przekroczenie progu, o którym mowa w rozporządzeniu, kwalifikującego przedsięwzięcie jako potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, wymagające uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – ze względu na sumaryczną powierzchnię zabudowy, rozumianą jako powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia (również tymczasowego) na potrzeby realizacji inwestycji.

Parametry planowanych budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne,
- Gabaryty budynku – max. 250 m²,
- Liczba kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego,

- Rodzaj podpiwniczenia – brak,
- Ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany - powierzchnia do 50 m².

W założeniach programowo-przestrzennych przewiduje się:

- wykonywanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki i garaże/wiaty;
- wykonanie instalacji wodociągowej;
- wykonanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe/ekooczyszczalni;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogą dojazdową;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- posadowienie konstrukcji garaży/wiat;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny;
- elewacja: wykończenie deską lub tynkiem;
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działek inwestycyjnych. Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³ lub do przydomowej oczyszczalni ścieków (ekooczyszczalni). Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan/olej opałowy lub na biomase w postaci pelletu o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Dopuszcza się

możliwość wykonania kominków opalanych drewnem. W ramach inwestycji przewiduje się zastosowanie grawitacyjnego systemu wentylacyjnego jako podstawowego rozwiązania w zakresie wentylacji budynków. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia czy łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Dopuszcza się również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.

Zapotrzebowanie na energię oraz jej zużycie:

- energia elektryczna ok. 42 000 kWh/rok;
- zużycie wody ok. 2 580,9 m³/rok;
- zużycie drewna opałowego ok. 23,1 Mg/rok;
- zużycie gazu propan ok. 114,8 m³/rok;
- zużycie oleju opałowego ok. 74,83 m³/rok;
- zużycie pelletu ok. 172,31 Mg/rok.

WÓJT GMINY BABOSZEWO

/-/

Bogdan Janusz Pietruszewski