

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 2025 r., poz. 1691 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 ooś” oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) zwanego dalej „Rozporządzeniem”, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez _____ (zwanego dalej Inwestorem), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na „**Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie**” (zwanego dalej Przedsięwzięciem) oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Wójt Gminy Baboszewo:

1. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Ustala środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „**Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie**” i określa:

Warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś oraz obowiązkowe działania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:

- 1) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m. in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym; każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
- 2) Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
- 3) Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
- 4) Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
- 5) Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie poza terenem inwestycji.
- 6) Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne -pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
- 7) Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
- 8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
- 9) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
- 10) Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 11) Wodę podczas realizacji do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników oraz na etapie eksploatacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
- 12) Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.

- 13) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, toalet typu TOI-TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych w tym zakresie przez specjalistyczną firmę.
- 14) Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb o odpowiedniej pojemności; zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę; w przypadku budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia poszczególnych budynków do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącza do kanalizacji zbiorczej.
- 15) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 16) Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej; w związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej.
- 17) W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
- 18) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii igłofiltrów; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
- 19) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi po zakończeniu budowy wykorzystać na terenie inwestycji do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.

- 20) Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
- 21) Ewentualne miejsca parkingowe wyposażać w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
- 22) Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 23) Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.
- 24) W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
- 25) 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.
- 26) 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.
- 27) 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.
- 28) Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym - ornitologicznym.
- 29) 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.

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

31) Teren nowo wydzielonych działek 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.

32) W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, należy je zabezpieczyć na czas prowadzenia robót, np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych) oraz wykonywać prace ręcznie w obrębie strefy korzeniowej.

3. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

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

Dnia 05.11.2025 r. do Urzędu Gminy Baboszewo wpłynął wniosek z dnia 03.11.2025 r. _____, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) wraz z formą elektroniczną na elektronicznym nośniku danych, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej i mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Po analizie przedłożonej dokumentacji, rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia „zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo

miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;”.

Strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania obwieszczeniem z dnia 13.11.2025 r., zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, „Jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego”, w związku z tym, o wszczęciu postępowania zostały poinformowane wszystkie strony postępowania w formie obwieszczenia, które zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Baboszewo ul. Warszawska 9A, 09-130 Baboszewo, w publicznym dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Baboszewo www.bip.gminababoszewo.pl oraz poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Dłużniewo i Jarocin.

W nawiązaniu do art. 84 ust. 1 ustawy ooś „W przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a”. Wójt Gminy Baboszewo zwrócił się o wydanie opinii wnioskami z dnia 12.11.2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Wyżej wymienione organy przedstawiły następujące opinie:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, opinią z dnia 25.11.2025 r. znak sprawy: ZNSHP.9027.2.89.2025 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego Przedsięwzięcia;
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie, pismem z dnia 25.11.2025 r. znak sprawy: WC.ZZŚ.4901.207.2025.MN wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie.”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 15.12.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16.12.2025 r.) znak sprawy: WOOS-I.4220.1476.2025.IP.2, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie.”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Baboszewo, niezwłocznie po otrzymaniu każdej opinii, 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 uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem opinii, Wójt Gminy Baboszewo w dniu 22.12.2025 r. zawiadomił (poprzez podanie do publicznej wiadomości) o zebraniu całego materiału dowodowego niezbędnego do rozstrzygnięcia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gm. Baboszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie.”. Poinformował w nim także o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących planowanego przedsięwzięcia, wskazując również termin oraz określając możliwe sposoby wnoszenia uwag i wniosków.

W wyznaczonym przez Organ terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planowanego przedsięwzięcia. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, uwzględniając analizę przedstawionego wniosku oraz załączonych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia, opinie właściwych organów, ustalono co następuje: nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy ooś, pod uwagę zostały wzięte następujące kryteria:

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działek o nr ew. 108/6, 109/15 oraz 109/16, położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gmina Baboszewo na działki budowlane i działki wydzielone pod wewnętrzne drogi dojazdowe oraz realizacji na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 68 niezależnych

budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji.

Po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 3,563 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, drogi dojazdowe do posesji), a reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

2) Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ew. 108/6, 109/15 oraz 109/16, położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gmina Baboszewo.

Obecnie przedmiotowe działki stanowią grunty orne (RIVb, RV i RVI) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr/RIVb i Lzr/RVI). Z przedłożonej dokumentacji wynika, że powierzchnia przekształcona wynosić będzie 7,883 ha.

Na terenie działek ewidencyjnych nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 przewiduje się budowę maksymalnie 68 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznych dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

W ramach inwestycji planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 200 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie po 200 m² na pojedynczą działkę.

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy - budynki mieszkalne jednorodzinne,
- Gabaryty budynku - maks. 200 m²,
- Liczba kondygnacji - maks. 2 kondygnacje nadziemne,
- 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;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- 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 max. 10 m³.

Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą kotły grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła.

W ramach Przedsięwzięcia 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.

Dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na jego lokalny charakter nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 10,18 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję oraz obszar Natura 2000 obszar specjalnej ochrony siedlisk Raciąż PLH140059 zlokalizowany w odległości około 16,68 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję. W związku z realizacją inwestycji nie przewiduje się konieczności wycinki drzew. Roślinność znajdująca się na terenie inwestycji zostanie wkomponowana w docelowe zagospodarowanie działek. W obrębie terenu objętego inwentaryzacją nie zidentyfikowano występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin grzybów i porostów. Nie zidentyfikowano również występowania stanowisk chronionych bądź rzadkich gatunków roślin oraz gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a także siedlisk przyrodniczych wyszczególnionych w Załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie wykorzystywana na cele socjalno-bytowe przez pracowników oraz do prac technologicznych. Przed przyłączeniem do gminnej sieci wodociągowej woda będzie dostarczana na teren budowy beczkowozami. Do ścieków powstających podczas budowy wykorzystywane będą mobilne kabiny sanitarne typu TOI - TOI.

Magazynowanie odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Strefy te dodatkowo wyposażone będą w skrzynki z sorbentem w celu uniemożliwienia przedostania się substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych, do gruntu.

Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu odpadów oraz chroniące je przed wpływem opadów atmosferycznych; zastosowanie tego typu zabezpieczenia wyeliminuje ryzyko powstawania odcieków. Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi.

Podczas realizacji przedsięwzięcia ziemia z wykopów budowlanych w 80% będzie wykorzystana na potrzeby niwelacji terenu oraz podbudów pod powierzchnie utwardzone.

Pojazdy będą tankowane na stacjach paliw poza terenem inwestycji. W przypadku konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na placu budowy, czynność ta odbywać się będzie na utwardzonym podłożu w strefie magazynowania sprzętu budowlanego, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem, aby łagodzić skutki ewentualnego wycieku paliwa. Pojazdy i maszyny będą serwisowane i naprawiane poza terenem przedsięwzięcia. Naprawy odbywać się będą w specjalistycznych warsztatach. Podczas planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. W razie potrzeby odwodnienia wykopów najprawdopodobniej zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i poza obszarami morskimi, górkimi i leśnymi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek

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.

POUCZENIE

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania (obwieszczenie)
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku
4. Starosta Płoński

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działek o nr ew. 108/6, 109/15 oraz 109/16, położonych w obrębie 0010 Dłużniewo, gmina Baboszewo na działki budowlane i działki wydzielone pod wewnętrzne drogi dojazdowe oraz realizacji na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 68 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji.

Na terenie działek ewidencyjnych nr 108/6, 109/15 oraz 109/16 przewiduje się budowę maksymalnie 68 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznych dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzanego terenu biologicznie czynnego.

W ramach inwestycji planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 200 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie po 200 m² na pojedynczą działkę.

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- Gabaryty budynku – maks. 200 m²,
- Liczba kondygnacji – maks. 2 kondygnacje nadziemne,
- 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;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- 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.

Z UP. WÓJTA

/-/

Wojciech Wolder

Sekretarz Gminy