

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 i 3a, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, art. 84, art. 85 ust. 1, art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 t. j.), zwana dalej „ustawą o oś” oraz § 3 ust. 1 pkt 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze**” (zwanego dalej Przedsięwzięciem) oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

Wójt Gminy Baboszewo ustala

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze” 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 niezagrażający 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 na terenie utwardzonym i uszczelnionym, np. poprzez płyty betonowe oraz wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo - wodnego; zaplecze zlokalizować w bezpiecznej odległości od rowów melioracyjnych.
3. Na wszelkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
4. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu specjalnie do tego celu przeznaczonym, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
5. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. 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.
6. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych; drobne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać w specjalnie do tego celu przystosowanym miejscu; ww. teren wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
7. 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 ścianek szczelnych Larsena, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu

- inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
8. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
 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 budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych z zewnątrz; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach.
 11. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
 12. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
 13. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb i pojemności do 10 m³ , posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
 14. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów; powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
 15. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym

do tego celu miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami; nie dopuszczać do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.

16. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawniony firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
17. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
18. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Nadkwrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
19. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
20. 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.
21. 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.
22. 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.

23. 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.
24. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
25. 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.
26. Prace związane z zajęciem terenu, w związku z występowaniem siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologicznych wyprowadzania młodych z gniazda.
27. Należy zabezpieczyć drzewa znajdujące się w obrębie planowanej inwestycji na czas prowadzenia robót, a nie podlegające wycince, np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych) oraz wykonywać prace ręcznie w obrębie strefy korzeniowej i oznakowanie krzewów.
28. 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.

UZASADNIENIE

W dniu 24.09.2025 r., wnioskiem z dnia 23.09.2025 r. _____, zwany dalej *Inwestorem*, zwrócił się do Wójta Gminy Baboszewo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”** 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 03.10.2025 r. Wójt Gminy Baboszewo, obwieszczeniem znak: PPGNiOŚ.6220.13.5.2025, zawiadomił, że na wniosek Inwestora wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”, 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 03.10.2025 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 21.10.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 21.10.2025 r.) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.78.2025 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”;

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 01.12.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 01.12.2025 r.) znak sprawy: WC.ZZŚ.1.4900.53.2025.MZ, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”;

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 16.01.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 16.01.2026 r.) znak sprawy: WOOŚ-I.4221.417.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki dla inwestycji pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej na działce nr 128 w obszarze administracyjnym Gminy Baboszewo w miejscowości Śródborze”, obwieszczeniem PPGNiOŚ.6220.13.19.2025 z dnia 20.01.2026 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.

Teren przedsięwzięcia, na którym zaplanowano inwestycję:

- Znajduje się na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- Nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- Nie jest wpisany do rejestru zabytków,
- Nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej,
- Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. ust.1 pkt. 2 ustawy o lasach.

- Znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego,
- Nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000.

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

Całkowita powierzchnia działki wynosi 1,65 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,15 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,1 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,4 ha.

Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny działki rolnej o nr. ew. 128 obręb 0040 Śródborze, o powierzchni 1,65 ha na maksymalnie 7 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 jednorodzinną lub letniskową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki o powierzchni zabudowy do 180m². Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 9 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:

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci : płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe. Ściany zewnętrzne murowane (gazobeton / silikat / ceramika / keramzyt na zaprawie tradycyjnej lub cienkowarstwowej) lub w konstrukcji drewnianej. Dach: Kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana lub w innej podobnej technologii. Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. . 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 lub mechaniczny z odzyskiem ciepła. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

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. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie wpływać na rośliny, zwierzęta, grzyby czy siedliska przyrodnicze.

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 (przydomowe 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. Z racji swojego charakteru planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na korytarze ekologiczne. Ponadto inwestycja zajmuje obszar punktowy, jest niewielką miejscową inwestycją, która nie posiada charakteru liniowego co mogłoby wskazywać na zagrożenie wobec przemieszczających się gatunków. W ogrodzeniu zostanie zachowana ok. 10-20 cm przestrzeń pomiędzy powierzchnią gruntu, a dolną krawędzią siatki ogrodzeniowej, pozwalająca na swobodne przemieszczanie się małych zwierząt. Duże zwierzęta będą mogły ominąć teren inwestycji poprzez tereny sąsiednie w dalszym ciągu użytkowane rolniczo oraz pokryte lasem. W związku z powyższym powstanie planowanego przedsięwzięcia nie przyczyni się do powstania bariery migracyjnej.

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 uzdrowskiej

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej, 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.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o ośrodkach oświatowych dołączona do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy o ośrodkach oświatowych oraz zgłoszenia wymienionego w art. 72 ust. 1a ustawy o ośrodkach oświatowych. 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.

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 obejmować będzie podział 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. 128 obręb 0040 Śródborze, o powierzchni 1,65 ha na maksymalnie 7 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 jednorodzinną lub letniskową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki o powierzchni zabudowy do 180m². Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 9 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:

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci : płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe.

Ściany zewnętrzne murowane (gazobeton / silikat / ceramika / keramzyt na zaprawie tradycyjnej lub cienkowarstwowej) lub w konstrukcji drewnianej. Dach: Kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana lub w innej podobnej technologii. Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. . 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 lub mechaniczny z odzyskiem ciepła. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.