

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, 1a, 2, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), dalej: ustawa ooś, oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze, pkt 58 lit. b i pkt 81 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.), dalej: rozporządzenie kwalifikujące, a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 kwietnia 2022 r., złożonego przez Inwestora – Joannę Fijałkowską-Bąk, w sprawie przedsięwzięcia polegającego na „budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 127/7, 127/8, 127/9, 127/10 i 127/3 położonych w miejscowości Wólka Przybójewska, gmina Czerwińsk nad Wisłą”,

ustalam

na rzecz inwestora, Joanny Fijałkowskiej-Bąk, zam. ul. Gospodarcza 4a, 05-092 Łomianki środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia:

I. Określam rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja realizowana będzie w miejscowości Wólka Przybójewska, gmina Czerwińsk nad Wisłą, powiat płoński, województwo mazowieckie, na terenie działek o nr ewid.: 127/7, 127/8, 127/9, 127/10 i 127/3, obręb geodezyjny Wólka Przybójewska, jednostka ewidencyjna Czerwińsk nad Wisłą – obszar wiejski. Łączna powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 0,7393 ha, obejmuje ona grunty niezabudowane, stanowiące użytki rolne, tj. grunty orne klasy bonitacyjnej RIVa i na niewielkim obszarze RIIIb – obecnie odłogowane. Inwestycja usytuowana jest po północnej stronie drogi powiatowej Nr 3002W (działka nr ewid. 185). Teren przedsięwzięcia posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej i teletechnicznej.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią działki niezabudowane o nr ewid. 127/6, 128, 127/2 oraz zabudowana budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi działka o nr ewid. 126/10. Dla znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie działki o nr ewid. 127/6 została wydana w dniu 31.01.2019 r. przez Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą Decyzja Nr 53/2018 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (znak UG.II.6730.58.MJ.2018-2019), dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.

W zasięgu 100 m od granic terenu planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są budynki mieszkalne funkcjonujące w ramach zabudowy zagrodowej:

- na działce nr ewid. 126/10 w odległości około 70 m,
- na działce nr ewid. 149/14 w odległości około 90 m (po przeciwległej stronie drogi powiatowej Nr 3002W w kierunku południowo - wschodnim).

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony poprzez istniejącą drogę publiczną, tj. drogę powiatową Nr 3002W; wjazdy na działki planowane są z projektowanej drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 127/3, służącej wyłącznie do obsługi komunikacyjnej działek z planowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.11.2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 30.11.2020 r. poz. 11679).

Teren, na którym realizowana będzie inwestycja nie jest zlokalizowany na:

- obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek,
- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego,
- obszarach górskich lub leśnych,
- obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarach przylegających do jezior,
- obszarach uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

Z uwagi na możliwość występowania urządzeń melioracyjnych na terenie objętym planowanym przedsięwzięciem, przy jego realizacji będą przestrzegane przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.).

II. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną.

Planuje się realizację po 1 budynku mieszkalnym na każdej już wydzielonej działce o nr ewid. 127/7, 127/8, 127/9, 127/10 oraz drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 127/3. Łączna powierzchnia działek podlegająca przekształceniu wynosi 0,7393 ha.

Parametry każdego z budynków mieszkalnych:

- Wskaźnik powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) do 30% w stosunku do powierzchni działki,
- Powierzchnia zabudowy budynku: około 70 - 200 m²,
- Kubatura budynku: do około 1200 m³
- Liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym poddasze użytkowe,
- Dachy dwu - lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- Wysokość maksymalna głównej kalenicy dachu od 6 do 9 m,
- Wysokość maksymalna górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) budynku od 2,7 m do 5 m,
- Szerokość elewacji frontowej budynku od 10 m do 20 m.

Budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane będą z uwzględnieniem wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz.1225).

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej:

- fundamenty wylewane, żelbetowe,
- ściany fundamentowe wylewane, żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany zewnętrzne murowane z cegły, bloczków betonu komórkowego lub pustaków,
- ceramicznych z ociepleniem styropianem,
- więźba dachowa o konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachy dachówkowej.

Tereny zabudowane (budynki mieszkalne jednorodzinne) oraz tereny utwardzone w granicach wnioskowanych działek (dojścia, dojazdy, chodniki) zajmą maksymalnie 30% ich terenu tj. powierzchnię około 0,1920 ha, dodatkowo droga wewnętrzna zajmie 0,0951 ha terenu inwestycyjnego. Uwzględniając planowane parametry inwestycji powierzchnia terenu zajętego pod budynki i infrastrukturę towarzyszącą (w tym dojścia i dojazdy) oraz drogę wewnętrzną będzie wynosić około 0,2871 ha. Powierzchnia terenu tymczasowo zajętego przez plac budowy wyniesie 0,0800 ha (po zakończeniu etapu realizacji zagospodarowany zostanie na zieleni urządzonej), zieleni urządzonej 0,3722 ha.

Sumaryczna powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu na skutek realizacji wnioskowanej inwestycji wyniesie 0,7393 ha.

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane będzie z zachowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, wynikających z ochrony ustanowionej w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

III. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) 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 z posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych (botanika, ornitologa, herpetologa). W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 2) Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy, elementy kanalizacji, szamba) 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.
- 3) Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 4) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
- 5) Teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową należy uprzątnąć, a także wzdłuż granic działek należy wprowadzić zabezpieczone pasy terenu do zagospodarowania zielenią izolacyjną. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew i krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
- 6) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- 7) Po zakończeniu budowy, nowo posadzone drzewa i krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
- 8) Po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszkanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych.
- 9) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą słupów stalowych (wbijanych w grunt) i ażurowej siatki ogrodowej ocynkowanej, powlekanej, umocowanej do tych słupów; do budowy ogrodzenia należy użyć siatki o wysokości do 1,8 m pozostawiając wolną przestrzeń pomiędzy siatką a ziemią wynoszącą co najmniej 10 cm dla zapewnienia swobodnej migracji drobnych ssaków, płazów i gadów. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

- 10) Prace ziemne oraz prace związane z usuwaniem siewek i podrostów drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i okresem godowym płazów, tj. w terminie od 15 września do 28 lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym (ornitologicznym i herpetologicznym).
- 11) W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew i krzewów, w celu zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi wskazuje się następujące działania minimalizujące:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia zabezpieczyć poprzez deskowanie owiniętego tkaniną pnia;
 - deski należy obsypać ziemią, i przymocować za pomocą opaski z drutu okrągłego, miękkiego lub taśmy stalowej (bez użycia gwoździ);
 - pod drzewami i krzewami nie należy składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń.
- 12) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych,
- 13) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 14) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 15) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
- 16) 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 rekultywacji,
- 17) W przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi występującymi poza ewidencją PGW Wody Polskie, należy uzgodnić warunki przebudowy z właścicielem gruntu lub sąsiadującym użytkownikiem terenu,
- 18) Na etapie eksploatacji wodę pobierać projektowanym przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 19) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i regularnie opróżniać,
- 20) Ścieki bytowe generowane eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty lub do biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 21) Wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich,
- 22) Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych oraz terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników na "deszczówkę",

- 23) Na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora,
- 24) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej,
- 25) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią,
- 26) Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych,
- 27) Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 28) **Stwierdzam brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**
- 29) **Stwierdzam brak konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.**
- 30) **Stwierdzam brak konieczności określenia wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.** Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem zaliczanym do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.
- 31) **Zobowiązuje inwestora do przestrzegania wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz wszystkich norm prawnych pod kątem życia lub zdrowia ludzi i ochrony środowiska.**
- 32) **Nie stwierdzam konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
- 33) **Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**

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

W dniu 13 kwietnia 2022 r. Inwestor – Joanna Fijałkowska-Bąk - zwróciła się do Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. 127/7, 127/8, 127/9, 127/10

i 127/3 położonych w miejscowości Wólka Przybójevska, gmina Czerwińsk nad Wisłą”. Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wymagane załączniki, wynikające z art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm).

W dniu 21 kwietnia 2022 r. zawiadomiono strony postępowania o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Informację o toczącym się postępowaniu podano ponadto do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości Wólka Przybójevska.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć określonych w § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Wypełniając dyspozycję art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm), Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą pismami z dnia 21 kwietnia 2022 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak **WOOS-I.4220.678.2022.IP.2** z dnia 5 lipca 2022 r. po przeanalizowaniu dostarczonych wraz z wnioskiem dokumentów postanowił wyrazić opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, a zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm) ze szczególną analizą zagadnień przytoczonych w punkcie II niniejszego postanowienia.

- 1) Opisu elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 916).
- 2) Opisu analizowanych wariantów, w tym proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego, wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz przeanalizowania wariantów lokalizacyjnych inwestycji względem zakazów obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz. 11679).
- 3) Opisu przyjętej metodyki wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej.
- 4) Oznaczenia wszystkich zagadnień na załącznikach graficznych, w tym przewidywanego zasięgu oddziaływania inwestycji.

- 5) Przedstawienia wyników wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej (dane liczbowe i rozmieszczenie przestrzenne).
- 6) Opisu wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, poprzez:
 - określenie zasięgu przestrzennego prowadzenia analiz wpływu;
 - ocenę wpływu na cechy charakterystyczne krajobrazu i ich wartość;
 - określenie działań ograniczających negatywny wpływ.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem znak **PPIS.ZNS.471.146.2022.63** z dnia 15 czerwca 2022 r. po przeanalizowaniu wniosku postanowił wyrazić opinię stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji z następującymi zastrzeżeniami:

- Uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonywać w porze dziennej (tj. w godz. 6.00-22.00);
- Zaplecze budowy zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych, oznakować w zakresie informacji o zagrożeniach panujących w pobliżu i na terenie budowy, ograniczyć możliwość wystąpienia na jego terenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, wyposażyć w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych oraz przenośne toalety bądź kontenery sanitarne.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 15 czerwca 2022 r., znak **WA.ZZŚ.435.113.2022.WŁ**, po przeanalizowaniu dostarczonej dokumentacji wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Instytucja wskazała na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem następujących elementów:

- 1) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych,
- 2) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, wskazać na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 4) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw,
- 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 rekultywacji,

- 6) W przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi występującymi poza ewidencją PGW Wody Polskie, należy uzgodnić warunki przebudowy z właścicielem gruntu lub sąsiadującym użytkownikiem terenu,
- 7) Na etapie eksploatacji wodę pobierać projektowanym przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- 8) Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i regularnie opróżniać,
- 9) Ścieki bytowe generowane eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty lub do biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 10) Wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich,
- 11) Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych oraz terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony lub do zbiorników na "deszczówkę",
- 12) Na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora,
- 13) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej,
- 14) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią,
- 15) Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych,
- 16) Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

W związku z powyższym, Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, postanowieniem nr UMiG.II.6220.1.MM.2022, z dnia 08 lipca 2022 r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, określając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą postanowieniem nr UMiG.II.6220.1.1.MM.2022, z dnia 26 lipca 2022 r. w myśl art. 63 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.

z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 19 października 2022 r. Inwestor – Joanna Fijałkowska-Bąk – złożyła raport oddziaływania na środowisko i wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych działkach nr ewid. 127/7, 127/8, 127/9, 127/10 i 127/3 w miejscowości Wólka Przybójewska, gmina Czerwińsk nad Wisłą”, Organ wznowił postępowanie 03 listopada 2022 r. i zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku o wydanie opinii w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, które to uzgodnione już warunki szczegółowo zawarto w treści niniejszej decyzji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku pismem z 24.11.2022 r. znak WA.ZZŚ.7.4360.17.2022.JB utrzymało swoje pierwotne stanowisko, wskazując jedynie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś z uwzględnieniem konkretnych elementów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dn. 21.11.2022 r. znak PPIS.ZNS.471.281.2022.112 zobowiązał inwestora do przestrzegania wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz wszystkich norm prawnych pod kątem życia lub zdrowia ludzi i ochrony środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.315.2022.ML.3, z dnia 25.04.2023 r. określił następujące warunki:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. 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 z posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych (botanika, ornitologia, herpetologia). W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy, elementy kanalizacji, szamba) 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.
3. Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
 5. Teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową należy uprzątnąć, a także wzdłuż granic działek należy wprowadzić zabezpieczone pasy terenu do zagospodarowania zielenią izolacyjną. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew i krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
 6. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
 7. Po zakończeniu budowy, nowo posadzone drzewa i krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
 8. Po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszkanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych.
 9. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą słupów stalowych (wbijanych w grunt) i ażurowej siatki ogrodowej ocynkowanej, powlekanej, umocowanej do tych słupów; do budowy ogrodzenia należy użyć siatki o wysokości do 1,8 m pozostawiając wolną przestrzeń pomiędzy siatką a ziemią wynoszącą co najmniej 10 cm dla zapewnienia swobodnej migracji drobnych ssaków, płazów i gadów. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
 10. Prace ziemne oraz prace związane z usuwaniem siewek i podrostów drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i okresem godowym płazów, tj. w terminie od 15 września do 28 lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym (ornitologicznym i herpetologicznym).
 11. W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi wskazuje się następujące działania minimalizujące:
 - pnie drzew narażonych na uszkodzenia zabezpieczyć poprzez deskowanie owiniętego tkaniną pnia;
 - deski należy obsypać ziemią, i przymocować za pomocą opaski z drutu okrągłego, miękkiego lub taśmy stalowej (bez użycia gwoździ);
 - pod drzewami i krzewami nie należy składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń.

- II. 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. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, spełniając wymóg art. 10 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775), organ poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany w toku postępowania materiałem dla w/w przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia niniejszego zawiadomienia. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków. Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie raportu oddziaływania na środowisko, jak i również poprzez uzyskanie opinii od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Mając na uwadze powyższe Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą postanowił orzec jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 w/w ustawy.

Złożenie wniosku może nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Inwestor – Joanna Fijałkowska-Bąk, ul. Gospodarcza 4a, 05-092 Łomianki.
2. Strony zawiadamiane przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 Kpa.
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.

Informacja o wydanej decyzji została zamieszczona na:

1. Stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.
2. Tablica ogłoszeń.