

UMiG.II.6220.6.11.MM.2021-2023

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 57 lit. b tiret drugie, 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 2022 r. poz. 2000 ze zm.), dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 listopada 2022 r., złożonego przez inwestora - Izabelę Zofię Łukasiewicz, w sprawie przedsięwzięcia polegającego na „budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 414/1, 414/2, 414/3 i 414/5, położonych w miejscowości Czerwińsk nad Wisłą, obręb 0021 Czerwińsk nad Wisłą”,

ustalam

na rzecz inwestora, Izabeli Zofii Łukasiewicz, zam. ul. Polna 3, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia:

I. Określam rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja realizowana będzie w miejscowości Czerwińsk nad Wisłą, gmina Czerwińsk nad Wisłą, powiat płoński, województwo mazowieckie, na terenie działek nr ewid. 414/1, 414/2, 414/3i 414/5, obręb geodezyjny 0021 Czerwińsk nad Wisłą, jednostka ewidencyjna 142004_4 Czerwińsk nad Wisłą - miasto. Łączna powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 1,6748 ha, obejmuje ona grunty niezabudowane, stanowiące użytki rolne tj. grunty orne klasy bonitacyjnej RIIb, RIVa, RIVb oraz sady S-RIIb, S-RIVa, S RIVb. Inwestycja usytuowana będzie przy drodze gminnej (ul. Sielecka), na południe od drogi krajowej nr 62. Teren przedsięwzięcia posiada dostęp do infrastruktury technicznej tj.: sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz sieci kanalizacji sanitarnej (około 200 m od terenu inwestycji). Bezpośrednie sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią działki niezabudowane – tereny rolne oraz od strony południowej, przy ul. Sieleckiej, działka nr ewid. 414/4 zabudowana budynkiem mieszkalnym, stanowiąca własność Wnioskodawcy. Sąsiedztwo od strony północnej stanowią tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, na działkach o nr ewid.: 405/20, 405/21, 405/22, 405/23, 405/25, 405/26, 405/11, 405/61, 405/64, 405/68, 405/38, 405/39, 405/54 w odległości od około 10 m do około 90 m.

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony poprzez istniejącą drogę publiczną tj. ulicę Sielecką; wjazdy na działki realizowane będą z planowanej drogi wewnętrznej służącej wyłącznie do obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek z planowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Droga ta zrealizowana zostanie na działce oznaczonej jako działka nr ewid. 414/5. 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 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.).

II. Charakterystyka przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną. W ramach inwestycji przewiduje się podział działek o nr ewid.: 414/1, 414/2, 414/3 na 10 działek o minimalnej powierzchni 1200 m² oraz minimalnej szerokość frontu działki 25 - 30 m oraz budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz powierzchnia terenów utwardzonych w granicach działek (dojścia, dojazdy, chodniki), to jest 1,2000 ha, zajmować będzie maksymalnie 40 % terenu tj. powierzchnię około 0,48 ha. Ponadto, droga wewnętrzna zajmować będzie dodatkowo 0,3002 ha terenu inwestycyjnego. Uwzględniając planowane parametry inwestycji, powierzchnia terenu zajętego pod budynki i infrastrukturę towarzyszącą, w tym drogową będzie wynosić około 0,7802 ha. Natomiast powierzchnia terenu tymczasowo zajętego przez plac budowy wynosić będzie 0,20 ha (po zakończeniu

etapu realizacji zagospodarowany zostanie na zieleni urządzonej), a powierzchnia zieleni urządzonej - 0,6946 ha. Sumaryczna powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu na skutek realizacji inwestycji wynosić będzie 1,6748 ha.

Parametry każdego z budynków mieszkalnych:

- Wskaźnik powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) do 40% w stosunku do powierzchni wydzielonych działek,
- Powierzchnia zabudowy budynku: około 70 - 250 m²,
- 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 7 do 9 m,
- Wysokość maksymalna górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) budynku od 2,7 m do 5 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 40% ich terenu tj. powierzchnię około 0,48 ha, dodatkowo droga wewnętrzna zajmie 0,3002 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 0,7802 ha. Powierzchnia terenu tymczasowo zajętego przez plac budowy wyniesie 0,20 ha (po zakończeniu etapu realizacji zagospodarowany zostanie na zieleni urządzonej), zieleni urządzonej 0,6946 ha. Sumaryczna powierzchnia terenu, która ulegnie przekształceniu na skutek realizacji wnioskowanej inwestycji wyniesie 1,6748 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) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 2) 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, mimo że rozpatrywany dla realizacji przedmiotowej inwestycji teren oraz obszary z nim sąsiadujące charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi. Rozpatrywany teren zlokalizowany jest poza obszarem sieci korytarzy ekologicznych. W świetle uzyskanych wyników należy uznać, że inwestycja nie wpłynie istotnie na zmianę, ani tym bardziej na pogorszenie walorów przyrodniczych rozpatrywanego obszaru. Teren przedsięwzięcia i jego otoczenie to teren o małych walorach krajobrazowych, na którym występuje krajobraz antropogeniczny rolniczy, podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy (np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej). Teren stanowi fragment drobno powierzchniowej mozaiki pól uprawnych, sadów, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nieużytków, które stanowią główny element krajobrazu w analizowanym obszarze;
- 3) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy, zbiorniki wodne, elementy kanalizacji) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru;
- 7) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 5 cm ponad grunt;
Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych;
- 8) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych;
- 9) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 10) 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;
- 11) Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;

- 12) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać uprawnionym podmiotom do jego rekultywacji;
- 13) W przypadku kolizji z urządzeniami melioracyjnymi występującymi poza ewidencją PGW Wody Polskie, należy uzgodnić warunki przebudowy z właścicielem gruntu lub sąsiadującym użytkownikiem terenu;
- 14) Na etapie eksploatacji wodę pobierać projektowanym przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 15) Ścieki bytowe generowane na etapie realizacji i eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty bądź do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
- 16) Wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich;
- 17) Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych oraz terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony;
- 18) Na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie inwestora;
- 19) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczać czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycji;
- 20) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenami zagrożonymi powodzią;
- 21) Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób nie powodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także zmieniający stosunków wodno-gruntowych;
- 22) 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.

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

V. Stwierdzam brak konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Nie stwierdzam konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

IX. 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 17 grudnia 2021 r. inwestor - Izabela Zofia Łukasiewicz-zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 10 budynków mieszkalnych na działkach nr ewid. 414/1, 414/2, 414/3 i 414/5 położonych w miejscowości Czerwińsk nad Wisłą, obręb 0021 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 22 grudnia 2021 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 Czerwińsk nad Wisłą.

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 22 grudnia 2021 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.4220.2186.2021.IP.2** z dnia 8 marca 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 2021 r., poz. 2373 z późn. zm) ze szczególną analizą zagadnień przytoczonych w punkcie II niniejszego postanowienia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem znak **ZNS.471.037.2022.26** z dnia 17 lutego 2022 r. po przeanalizowaniu wniosku postanowił wyrazić opinię stwierdzającą, że nie ma potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji z następującymi zastrzeżeniami:

-po uwzględnieniu otoczenia 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 17 lutego 2022 r., znak **WA.ZZŚ.435.1.456.2021.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 i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprzętu sprawnego technicznie 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 uprawnionym podmiotom 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 generowane na etapie realizacji i eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty bądź do gminnej sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;

- 9) Wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy zagospodarować na terenie własnym w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich;
- 10) Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych oraz terenów utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony;
- 11) Na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie inwestora;
- 12) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczać czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycji;
- 13) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenami zagrożonymi powodzią;
- 14) Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób nie powodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także zmieniający stosunków wodno-gruntowych;
- 15) 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 (UMiG.II.6220.6.4.2021.MS, dnia 28 marca 2022 r. nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, określając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Inwestor - Izabela Zofia Łukasiewicz, 5 kwietnia 2022 r. złożyła zażalenia do SKO na ww. postanowienie, a tutejszy organ przekazał je 12 kwietnia 2022 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie, postanowieniem nr SKO/I/V/604/2022 utrzymało zaskarżone postanowienie w mocy, w związku z czym Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą postanowieniem nr UMiG.II.6220.6.5.2021.MS w myśl art. 63 ust. 5 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.

10 listopada 2022 r. Inwestor - I.Z. Łukasiewicz- złożył raport oddziaływania na środowisko i wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 414/1, 414/2, 414/3 i 414/5, położonych w miejscowości Czerwińsk nad Wisłą, obręb 0021 Czerwińsk nad Wisłą”. Organ wznowił postępowanie 23 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 01.12.2022 r. znak WA.ZZŚ.7.4360.18.2022.AB 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. 28.11.2022 r. znak PPIS.ZNS.471.287.2022.114 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 WOOS-I.4221.317.2022.IP.2, z dn. 08.03.2023 r. określił następujące warunki:

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

- 1) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
- 2) 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.
- 3) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy, zbiorniki wodne, elementy kanalizacji) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- 7) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 5 cm ponad grunt.

Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

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 2022 r. poz. 2000), 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. Izabela Zofia Łukasiewicz, ul. Polna 3, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą
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. Tablicach ogłoszeń