

UMiG.II.6220.6.4.2021.MS

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust.1 oraz art. 68 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) Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, zawartej w piśmie – znak sprawy: **WOOS-I.4220.2186.2021.IP.2**, z dnia 8 marca 2022 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, zawartej w piśmie – znak sprawy: **ZNS.471.037.2022.26**, z dnia 17 lutego 2022 r.,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zawartej w piśmie – znak sprawy: **WA.ZZŚ.7.435.1.456.2021.WŁ**, z dnia 17 lutego 2022 r.

POSTANAWIA

I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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”.

II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

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 2021 r. poz. 1098, ze zm.)
2. Opisu analizowanych wariantów, w tym proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego 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 140/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego 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.

U Z A S A D 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 2021r. 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).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych na działkach o nr ew. 414/1, 414/2, 414/3 i 414/5 położonych w Czerwińsku nad Wisłą, obręb 0021 Czerwińsk nad Wisłą. Z Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wynika, że łączna powierzchnia ww. działek wynosi około 1,6748 ha. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz powierzchnia terenów utwardzonych w granicach działek (dojścia, dojazdy, chodniki) zajmować będzie maksymalnie 40 % terenu tj. powierzchnię około 0,55 a. 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 wynosić będzie około 0,8502 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się podział ww. nieruchomości na 10 działek o minimalnej powierzchni 1200 m² oraz minimalnej szerokości frontu działki 25-30 m oraz budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Charakterystyczne parametry pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy budynku- około 200-250 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;
- wskaźnik powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) do 40% w stosunku do powierzchni wydzielonej działki.

Inwestycja usytuowana jest przy drodze gminnej ul. Sieleckiej, na południe od drogi krajowej Nr 62. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu planowanego przedsięwzięcia stanowią działki niezabudowane (tereny rolne oraz od strony południowej, przy ul. Sieleckiej, działka o nr ew. 414/4 działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, stanowiącą własność Wnioskodawcy). Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony poprzez istniejącą drogę publiczną tj. ulicę Sielecką. Wyjazd na działki realizowane będą z planowanej drogi wewnętrznej służącej wyłącznie do obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek z planowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Inwestycja położona jest w granicach 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). Uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Art.24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.), dopuszcza na terenie obszaru chronionego krajobrazu realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położone obszary Natura 2000:

- obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zlokalizowany w odległości około 0,52 km w kierunku południowym od terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Kampinoska PLC140001 zlokalizowany w odległości około 3,1 km w kierunku południowym od terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 znajduje się w odległości około 0,55 km w kierunku południowym od planowanej inwestycji.

Planowana inwestycja znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych i lasów łągowych. Zlokalizowana będzie na terenie gruntów niezabudowanych, stanowiących użytki rolne- grunty orne RIIb, RIVa i RIVb oraz sady S-RIIb, S-RIVa i S-RIVb.

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 o oś oraz art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś 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 ciekły 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.

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

P O U C Z E N I E

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 Wójta 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.

Otrzymują:

1. Izabela Zofia Łukasiewicz, ul. Polna 3, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, ul. Sienkiewicza 7A, 09-100 Płońsk.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Zarzecze 13B, 03-194 Warszawa.
4. Strony Postępowania wg. rozdzielnika.