

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm., zwanego dalej „Rozporządzeniem”) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.04.2025 roku (data wpływu 25.04.2025 roku), złożonego przez Pana Tomasza Demkow zam. ul. Bruzdowa 112A, 02-991 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk, dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna”, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

o r z e k a m, c o n a s t ę p u j e:

ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna” i jednocześnie:

I. Określam rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr ew. 180 obręb 0030 w miejscowości Srebrna, gmina Naruszewo. Powierzchnia ww. działki wynosi 3,2911 ha, z czego:

- powierzchnia zabudowy około 0,4860 ha;
- powierzchnia utwardzona około 0,5442 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna około 2,2609 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się podział przedmiotowej działki na maksymalnie 27 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkaniowe o powierzchni zabudowy do 180 m². Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna działka o nr ew. 74 obręb 0030. Maksymalna powierzchnia przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci

powierzchni utwardzonej wynosi 31% (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła aż 69% całkowitej powierzchni działki.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne (IVb,V) najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 220m,
- Od strony północnej: grunty rolne (IVb, V) i las,
- Od strony wschodniej: grunty rolne (IVb, V,VI) i las,
- Od strony południowej: grunty rolne (IVb,V,VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 80 m.

Działka o nr ew. 180 obręb 0030 w miejscowości Srebrna, jest obecnie terenem rolnym nieużytkowanym.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55b tiret pierwsze 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 realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna, zaliczane jest wg. ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. W ramach planowanego przedsięwzięcia, przekształcona powierzchnia wyniesie 3,2911 ha i znajduje się w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) tj. Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Działki graniczące stanowią tereny o charakterze luźnej zabudowy zagrodowej, tereny wykorzystywane rolniczo oraz użytki leśne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie południowej w odległości 85 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego względu też nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

II. Określam warunki korzystania ze środowiska 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 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.

2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) 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 (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. 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.
7. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
9. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
10. Utrzymywać czystość na placu budowy.
11. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
12. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
13. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
14. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
15. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
17. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
18. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.

19. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
20. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
21. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności na terenie zaplecza budowy, w przeznaczonym do tego utwardzonym płytami betonowymi miejscu, z wykorzystaniem mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
22. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
23. Prace ziemne rozpocząć po przeprowadzeniu dokładnej analizy uzbrojenia terenu - pod kątem występowania urządzeń wodnych. W przypadku ewentualnego wystąpienia kolizji inwestycji, np. z podziemną siecią drenarską, należy 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 2024 r., poz. 1087, ze zm.), zwanej dalej ustawą Prawo wodne.
24. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości. Prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
25. Powstające masy ziemi i humusu zagospodarować na terenie działki do niwelacji terenu, do tworzenia terenów zielonych oraz np. do podbudowy na dojazdy do budynków; masy ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania, czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
26. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji beczkowozami, do celów socjalnych pracowników w butelkach/jednostkowych opakowaniach.
27. Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z gminnej sieci wodociągowej.
28. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.
29. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do atestowanych zbiorników bezodpływowych szamb z certyfikatami szczelności; szamba opróżniać wozem asenizacyjnym, a ścieki przekazywać do oczyszczalni ścieków.
30. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek

inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

31. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
32. W związku z położeniem działek planowanego przedsięwzięcia na terenie Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w czasie realizacji eksploatacji przedsięwzięcia przestrzegać nakazów, zakazów i ustaleń ustanowionych dla ochrony tej formy ochrony przyrody.
33. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym raportem ooś.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72, ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

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

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska:

Przedsięwzięcie nie jest zaliczane do stwarzających zagrożenie występowania awarii.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Ze względu na oddalenie przedmiotowej inwestycji od granic państw sąsiednich, przedsięwzięcie nie wymagało i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania.

VI. Wymogi w sprawie stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania:

Planowane przedsięwzięcie nie należy do inwestycji, dla której wymagane jest utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, w związku z czym nie stwierdzam konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy ooś”:

Nie stwierdza się konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 „ustawy ooś”.

VIII. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Do Urzędu Gminy w Naruszewie wpłynął wniosek z dnia 23 kwietnia 2025 roku (data wpływu do Urzędu: 25.04.2025 roku), złożony przez Pana Tomasza Demkow zam. ul. Bruzdowa 112A, 02-991 Warszawa, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk, dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta 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.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze „Rozporządzenia RM” przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie art. 59 ust. 1 „ustawy ooś” może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Wraz z wnioskiem został złożony przez wnioskodawcę Raport o Oddziaływaniu Planowanego Przedsięwzięcia na Środowisko. Wnioskodawca składając wniosek na obszarze chronionego krajobrazu zawniósował o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przez Niego przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 „ustawy ooś” tj.

„1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1) (...);

2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 *albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.*”

Teren działek, na których będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Naruszewo.

Wójt Gminy Naruszewo ustalił liczbę stron postępowania powyżej 10, pismem znak RSG.6220.2.2025 z dnia 30.04.2025 roku zostało przekazane stronom postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W związku z tym, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, strony zostały poinformowane zawiadomieniem – Obwieszczeniem o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 49 ustawy k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” wywieszono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Naruszewie, zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie i przekazano sołtysowi sołectwa Srebrna do wywieszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa w miejscu planowanej inwestycji.

Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii właściwych organów, w tym przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku. W związku z powyższym na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 „ustawy ooś” Wójt Gminy Naruszewo pismami z dnia 30.04.2025 roku wystąpił do tych organów o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Organy te wyraziły następujące opinie:

1. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie** postanowieniem z dnia 16 maja 2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy w Naruszewie: 16.05.2025 r.) znak: WOOS-I.4221.157.2025.IP, uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska, jak również przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.
2. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku** w opinii sanitarnej znak: ZNSHP.9027.2.23.2025 z dnia 27 maja 2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy w Naruszewie 27.05.2025r.) uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna”.

3. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie**, postanowieniem z dnia 3 czerwca 2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy w Naruszewie: 03.06.2025 r.) znak: WC.ZZŚ.4900.16.2025.MZ, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, jak również stwierdził brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Jednocześnie organ zaznaczył, że niniejsze postanowienie dotyczy uzgodnienia realizacji przedsięwzięcia i określenia warunków dla budowy jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, która kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze rozporządzenia RM. Nie jest przedmiotem uzgodnienia przedsięwzięcie polegające jedynie na przekształceniu i podziale działek rolnych na działki budowlane w celu uzyskania warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu, a następnie, np. sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową lub domki letniskowe, jak wspomina się w dokumentacji przekazanej dotychczas do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie. Rozporządzenie RM nie obejmuje swoim zakresem tego rodzaju przedsięwzięć.

Po zgromadzeniu całego materiału w postępowaniu, Wójt Gminy Naruszewo obwieszczeniem znak: RSG.6220.2.2025 z dnia 12.06.2025 roku poinformował strony postępowania (Wnioskodawcy przesyłając bezpośrednio pocztą) oraz społeczeństwo podając do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Naruszewie, zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie oraz w miejscu planowanej inwestycji – na tablicy ogłoszeń sołectwa Srebrna, o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu o wydanie decyzji, jak też o wyłożeniu Raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i kluczowych dokumentów w sprawie. Wskazano 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do wyłożonej dokumentacji od stron postępowania jak również społeczeństwa.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś przez ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, obejmujące w szczególności: a) weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, b) uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień, c) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została oparta o ustalenia faktyczne. Raport OOS odpowiada pod względem struktury treści art. 66 ustawy OOS, a jego ustalenia są w ocenie organu logiczne, przekonujące i wystarczające dla możliwości przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydania niniejszej decyzji i właściwego ukształtowania warunków realizacji przedsięwzięcia z punktu widzenia wymagań ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz budowie zespołu maksymalnie 27 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, dojazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Przedmiotowa działka obecnie jest terenem rolnym nieużytkowanym. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie południowej w odległości 85 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 74.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 7 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 obejmie - ściany, strop, ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo - wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy. Elementy wylewane: wieńce, podciągi, słupy - żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe. Dach: kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okap dachu zlicowany ze ścianami zewnętrznymi. Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła. 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 bez użycia wentylatorów mechanicznych. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb o pojemności 10 m³ które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

- Przygotowanie terenu zjazdów na teren planowanej inwestycji - standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowanie miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej.

Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych,

- Przygotowanie zaplecza budowy - zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- Porządkowanie terenu.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Ewentualne warianty przedsięwzięcia przedstawione w Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko to *wariant „0” zerowy*, polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia, skutkował będzie pozostawieniem terenu w stanie istniejącym, a więc jako terenu niezagospodarowanego i nieużytkowanego, obejmującego zwarty zespół gruntów, niemal w całości użytkowanych rolniczo, a w niewielkiej części stanowiących grunty zakrzaczone lub nieużytki. Wariant ten nie zmieni obecnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, będzie bez wątpienia wariantem mniej obciążającym środowisko przyrodnicze na analizowanym terenie, w szczególności w zakresie jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego.

Wariantem zaproponowanym przez wnioskodawcę jest *wariant inwestycyjny*, polegający na budowie zespołu maksymalnie 27 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Wariant alternatywny mógłby polegać na zmianie lokalizacji przedsięwzięcia. Inwestor nie przewiduje realizacji inwestycji w innej lokalizacji niż opisana w niniejszym opracowaniu. W związku z powyższym wzięto pod uwagę wariant alternatywnej technologii, polegający na zmianie sposobu ogrzewania budynków. Ogrzewanie będzie się odbywać za pomocą indywidualnych kotłów na gaz ze zbiornika – łącznie 27 zbiorników, co będzie wiązało się z większą emisją zanieczyszczeń do powietrza niż w przypadku wariantu inwestora gdzie zaproponowano pompę ciepła.

Założenia:

- Budynek 180 m²
- Standard energetyczny budynku 70 kWh/m² rok
- Wartość opałowa gazu płynnego 25,6 kWh/m³

Podsumowując roczna emisja CO₂ dla planowanego przedsięwzięcia przy wyborze wariantu alternatywnego będzie wynosić ok. 104 MG / rok. Pompa ciepła nie stwarza ryzyka wybuchu, nie emituje zanieczyszczeń do powietrza. Nie wymaga budowy zbiornika na paliwo i jest zaliczana do odnawialnych źródeł energii w związku z powyższym Inwestor nie zdecydował się na wybór wariantu alternatywnego.

Wariant najkorzystniejszy dla środowiska w przypadku planowanego przedsięwzięcia oznacza wariant nieprzyczyniających się do pogorszenia stanu istniejącego z uwzględnieniem warunków ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi. Wszystkie działania związane z realizacją planowanego zamierzenia będą prowadzone zgodnie z przepisami prawa ochrony

środowiska oraz przepisami odrębnymi, które będą zasadne. Ze względu na specyfikę planowanego obiektu wariant opisany w dokumentacji jest wariantem najkorzystniejszym pod kątem oddziaływania na środowisko i jest zarazem wariantem planowanym do realizacji przez inwestora. Wybrany przez Inwestora wariant realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce 180 w miejscowości Srebrna, gmina Naruszewo, powiat płoński znajduje swoje uzasadnienie zarówno w sensie rozwoju ekonomicznego jak również w zakresie ochrony i inżynierii środowiska. W przypadku przedsięwzięć o charakterze zabudowy mieszkaniowej realizowanych na terenach niezabudowanych, wariantem najmniej korzystającym ze środowiska będzie wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia. Wariant zerowy cechuje się brakiem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez zaniechanie realizacji. Stąd nie powoduje on powstania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródeł hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem osiedla mieszkaniowego ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe. Nowe obszary powierzchni ziemi nie zostaną naruszone, pokrywa roślinna nie zostanie usunięta, a wierzchnia warstwa gleby nie ulegnie dewastacji. Wariant zerowy jest obojętny dla środowiska naturalnego, ale nie do przyjęcia z ekonomicznego punktu widzenia.

Nie podejmowanie planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce rolnej o nr ew. 180 w miejscowości Srebrna, może natomiast doprowadzić do dalszej degradacji gruntów rolnych. Na powierzchni działek może nastąpić niekontrolowany porost chwastów, zakrzaczeń, zatrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, a także może dojść do zwiększenia erozji gleb pochodzenia organicznego i sąsiadujących z nimi gleb leśnych.

Wybrany przez Inwestora wariant realizacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą będzie najkorzystniejszy ponieważ zapewni minimalizację oddziaływań w zakresie:

- Oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne;
- Oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń;
- Oddziaływania w zakresie emisji hałasu;
- Oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary chronionego krajobrazu.

W związku z powyższym zdecydowano o podtrzymaniu wariantu wnioskowanego przez Inwestora, polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą powstawać czasowe uciążliwości związane z ruchem pojazdów ciężarowych przewożących sprzęt i materiały budowlane na teren Inwestycji. Niemniej jednak etap realizacji jest to krótkotrwale zakłócenie akustyczne, które odbywa się tylko w porze dziennej. W przypadku powstawania uciążliwości akustycznych zaleca się wykonanie weryfikujących pomiarów hałasu w trakcie realizacji przedsięwzięcia i podjęcie działań ochronnych.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia po terenie Inwestycji będą poruszały się i parkowały pojazdy osobowe mieszkańców, które zostały zasymulowane jako liniowe źródła hałasu. Dodatkowo przy budynkach będą się znajdować zbiorniki, do których będzie podjeżdżał pojazd asenizacyjny i wywoził nieczystości. Przy budynkach będą zainstalowane pompy ciepła. Operację przeładunku i pracę pomp ciepła zasymulowano jako wszechkierunkowe punktowe źródła hałasu, natomiast ruch pojazdów ciężarowych został zasymulowany jako liniowe źródła hałasu.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A w porze dnia wynosi $L_{AeqD}=50$ dBA i w porze nocy $L_{AeqN}=40$ dBA.

W przypadku likwidacji Inwestycji koniecznym będzie wyburzenie budynków i wywóz pozostałych materiałów. Faza likwidacji jest procesem trudnym do przewidzenia, dlatego podobnie jak na etapie budowy proponuje się wykonanie pomiarów weryfikujących hałas w przypadku zgłaszania uciążliwości akustycznych przez okolicznych mieszkańców.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 17/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 6 lutego 2024 r. w sprawie Naruszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. poz. 2042). Ww. uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały Nr 17/24 oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę obszaru chronionego krajobrazu. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Mopki w Naruszewie PLH140056 zlokalizowany w odległości około 1,2 km w kierunku wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Planowane przedsięwzięcie zostanie wkomponowane w istniejącą zieleń.

Na terenie działki o nr ew. 180 w miejscowości Srebrna, gmina Naruszewo przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą. Celem przeprowadzonej inwentaryzacji

przyrodniczej było poznanie i opisanie elementów środowiska przyrodniczego, w tym rozpoznanie składu gatunkowego fauny i flory, rozpoznanie siedlisk przyrodniczych występujących w rejonie ww. działki, identyfikację zasiedlenia terenu przez gatunki zwierząt, roślin i grzybów podlegające ochronie prawnej, ocena wpływu realizowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określenie wpływu planowanej inwestycji na formy ochrony przyrody i inne obiekty przyrodniczo cenne zlokalizowane w sąsiedztwie (m.in. na korytarze ekologiczne), przedstawienie propozycji rozwiązań chroniących środowisko na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji.

Badania terenowe prowadzone były w dniu 17 marca 2025 roku. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji i tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji.

W celu zinwentaryzowania szaty roślinnej zastosowano metodę marszrutową, ze szczególnym uwzględnieniem badano wyróżniające się w terenie obiekty takie jak: rowy, soliterowe zakrzaczenia, skarpy ziemne, miedze, czy obniżenia terenu. Inwentaryzacją objęto grzyby i porosty makroskopowe.

Badania fauny oparto na wyszukiwaniu i obserwacji zwierząt oraz wyszukiwaniu śladów ich bytowania (tropy, odchody, gniazda, ślady żerowania i inne). Kontrole również prowadzono metodą marszrutową. Dla ornitofauny przemarsz, podczas którego notowano wszystkie widziane i słyszane osobniki ptaków oraz kartowano je na mapie. Kontrole herpetologiczne obejmowały obserwacje bezpośrednie, nasłuchy głosów godowych i aktywne wyszukiwanie miejsc składania jaj/skrzeku i kryjówek lądowych. Badania entomologiczne miały charakter szczegółowej kontroli potencjalnych siedlisk wykorzystywanych przez owady. Inwentaryzację prowadzono w okresie wiosennym (okres lęgowy, pełnia okresu wegetacyjnego roślin), a zatem w optymalnym terminie prowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej dla terenów otwartych, porolnych, sąsiadujących z zabudową, pozbawionych siedlisk wodnych, jaskiń, budynków, starodrzewia i innych potencjalnie cennych siedlisk fauny.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie miejscowości Srebrna w krajobrazie rolniczym, któremu towarzyszy dość duży, zwarty kompleks leśny. Działka inwestycyjna graniczy z gruntami ornymi. W oddaleniu, na północ, wschód oraz zachód znajduje się kompleks leśny. Od północy działka inwestycyjna graniczy z pasem drogowym (utwardzonym). Ze względu na pokrycie roślinnością i sposób użytkowania, inwentaryzowany obszar można podzielić na cztery wyróżniające się powierzchnie enklawy: nieużytki porolne (w tym teren inwestycji), grunty orne, uprawa leśna, droga, pas drogowy.

Teren inwestycji to nieużytek, odlogowany grunt porolny po niezebranej uprawie zboża. Powierzchnię zdominowały chwasty dawnej uprawy rolnej, gatunki ruderalne i gatunki wczesnej sukcesji na odkrytych terenach. Występują tu m.in.: szczaw polny (*Rumex acetosella*), konyza kanadyjska (*Conyza canadensis*), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum*), jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella*), szczaw kędzierzawy (*Rumex crispus*), miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), stulicha psia (*Descurainia sophia*), włośnica zielona (*Setaria viridis*), gorczycznik pospolity (*Barbarea vulgaris*). Nie odnotowano gatunków chronionych. Na dawnej miedzy znajdują się pojedyncze krzewy dzikiego bzu czarnego (*Sambucus nigra*).

Okoliczne pola to uprawy zbożowe, część pól była świeżo zaorana i nie zaobserwowano chwastów. Należy jednak spodziewać się obecności podobnych gatunków jak na odlogowanym gruncie, z mniejszym udziałem ze względu na prowadzone zabiegi agrotechniczne

prowadzonych tu upraw, czyli w sezonie uprawom może towarzyszyć np. miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), czy konyza kanadyjska (*Conyza canadensis*).

W buforze badań występuje uprawa leśna (młode nasadzenia: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea*)), której towarzyszą gatunki często spotykane na tego typu zaburzonych terenach leśnych: żarnowiec miotlasty (*Sarothamnus scoparius*), trzcinnik piaskowy (*Calamagrostis epigejos*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), jeżyna (*Rubus* sp.). Uprawa ta zlokalizowana jest na północny-wschód, przez lokalną drogę, od terenu inwestycji.

Wzdłuż pobocza drogi asfaltowej sąsiadującej z działką inwestycyjną od północy wykształciła się roślinność ruderalna, utrzymywana poprzez koszenie. Występują tu pospolite gatunki, m.in.: wiechlina spłaszczona (*Poa compressa*), przetacznik ożankowy (*Veronica chamaedrys*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinalis*), babka zwyczajna (*Plantago major*), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris*). Przy drodze występują pojedyncze drzewa: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*).

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych.

W obszarze inwestycji nie odnotowano żadnych gatunków chronionych z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy). Na samym terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwiatnych łąk, czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców.

Podczas inwentaryzacji terenu nie odnotowano obecności płazów i gadów. Na działce inwestycyjnej brak jest dogodnych siedlisk do występowania płazów, brak zbiorników wodnych.

Zważywszy na sąsiadujący z inwestycją użytek leśny (młoda uprawa sosny i dębu) należy zaznaczyć, iż jest siedliskiem jaszczurki zwinki (*Lacerta agilis*). Młoda uprawa tych drzew jest prowadzona obecnie na odkrytym, nasłonecznionym terenie, który to jest dogodnym siedliskiem do wstępowania zwinki. Dodatkowo w buforze badań, w pasie drogowym lokalnej drogi, znaleziono kilkanaście martwych (rozjechanych) płazów z gatunków: żaba trawna (*Rana temporaria*) i ropucha szara (*Bufo bufo*). Wszystkie gatunki podlegają częściowej ochronie gatunkowej. Martwe płazy notowano na drodze na wschód od działki inwestycyjnej.

Podczas inwentaryzacji zaobserwowano 7 gatunków ptaków, do których należą: bogatka (*Parus major*), krogulec (*Accipiter nisus*), lerka (*Lullula arborea*), myszołów (*Buteo buteo*), potrzęsacz (*Emberiza calandra*), skowronek (*Alauda arvensis*), trznadel (*Emberiza citrinella*).

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji obserwowano jedynie ślady świadczące o ich obecności. Na terenie inwestycji odnotowano jedynie tropy sarny. Dalej w buforze (na terenie uprawy leśnej) notowano także tropy i odchody kuny, sarny oraz dzika. Na działce inwestycyjnej oraz w sąsiedztwie nie odnaleziono śladów obecności chronionych gatunków ssaków mogących przebywać na opisywanym terenie. Na terenie inwestycji brak jest drzew, bunkrów, obiektów kubaturowych, które mogą pełnić funkcję schronień dla nietoperzy.

Przeprowadzona kontrola terenu pozwala stwierdzić, iż teren przedmiotowej działki rolnej nie jest miejscem występowania gatunków chronionych wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, ani cennych, czyli gatunków z Czerwonej listy roślin oraz gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Podobnie ocenić należy zbiorowiska roślinne

charakteryzowanego obszaru. Nie występują tu siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne z punktu widzenia ochrony przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 - nie dotyczy. 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. Realizowana inwestycja nie wpłynie na ciągłość korytarzy ekologicznych w regionie (w tym istotnych dla populacji dużych ssaków), nie wpłynie na spójność siedlisk leśnych i obszarów wodno-błotnych;
2. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych - nie dotyczy. Na terenie inwestycji nie występują zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne. Drzewa rosnące w obrębie rowu/cieku przy wschodniej granicy terenu inwestycji, zostaną zachowane;
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - nie dotyczy. Nie będzie prowadzone wydobywanie skał, torfów czy skamieniałości;
4. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - nie dotyczy. Nie będą wykonywane prace ziemne zniekształcające rzeźbę terenu;
5. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna - nie dotyczy. Inwestycja powinna być wyposażona w instalację wodociągową oraz sanitarną (kanalizację). Ewentualne zbiorniki na nieczystości płynne (tzw. szamba) muszą być szczelne. Nie będą zmieniane stosunki wodne;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych - nie dotyczy. Nie będą likwidowane żadne zbiorniki wodne, starorzecza czy inne obszary wodno-błotne;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących - nie dotyczy.

Inwestycja zlokalizowana jest w znacznym oddaleniu od linii brzegów rzek, jezior czy innych zbiorników wodnych.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych i lasów łęgowych.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Mopki w Naruszewie PIH140056), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Naruszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą, głównym źródłem ścieków będzie zaspokajanie potrzeb socjalno-bytowych ekip budowlanych.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Oddziaływanie na wody w fazie realizacji przedsięwzięcia będzie wiązało się również z poborem wody do wykonywania mieszanek murarskich, potrzeb pracowników budowy oraz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych od pracowników. Na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe. Bezpośrednie oddziaływanie ścieków na wody powierzchniowe nie będzie miało miejsca, ponieważ ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników - toalet dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. Jakość ścieków socjalno-bytowych z zaplecza i placów budowy nie będzie odbiegała od jakości przeciętnych ścieków tego rodzaju.

Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnienia wykopów. W ramach realizacji wykopów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową planowane jest wykonanie ścianek szczelnych sięgających do warstwy półprzepuszczalnej i odwadnianie terenu tylko w obrębie terenu ograniczonego ściankami Larsena. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni - pomp. Biorąc pod uwagę, że oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia prawidłowo prowadzone prace budowlane przy użyciu odpowiedniego, sprawnego technicznie sprzętu nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska wodnego. Nie przewiduje się żadnego ponadnormatywnego oddziaływania na infrastrukturę i środowisko w zakresie odprowadzania ścieków bytowych na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Warunki przyłącza poszczególnych budynków mieszkalnych będą załatwiane indywidualnie z operatorem wodociągu gminnego.

Ilość oraz rodzaje odpadów budowlanych powstających na etapie realizacji inwestycji są trudne do oszacowania. Dlatego przyjęto wg. danych przedsiębiorstw zajmujących się wykonywaniem prac budowlanych – na budowę domu przyjęto ok. 10 Mg odpadów. W związku z powyższym szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie ok. 270Mg.

Przewidywana ilość i rodzaj odpadów powstających na etapie prowadzenia prac związanych z budową budynków mieszkalnych:

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg]	Opis	Sposób zagospodarowania
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	10	Odpady opakowaniowe po materiałach wykorzystywanych do budowy	Odpady będą selektywnie gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości, na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie
Opakowania z metali	15 01 04	1	Odpady opakowaniowe po materiałach wykorzystywanych do budowy	
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	15 01 10*	2	Odpady opakowaniowe po materiałach wykorzystywanych do budowy	Odpady gromadzone selektywnie w pojemnikach zabezpieczonych przed przedostaniem się zawartości na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej jednostce. Będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych
Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne oraz inne niż wymienione 15 02 02	15 02 03	2	Ubranie ochronne i materiały wykorzystywane do utrzymania czystości	Odpady selektywnie gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie.
Odpady betonu oraz gruz betonowy	17 01 01	100	Odpady powstałe podczas wykonywania prac budowlanych	Odpady magazynowane będą luzem pod plandekami lub w kontenerach, przekazywane będą osobom fizycznym lub podmiotom niebędącym przedsiębiorcami do utwardzenia powierzchni budowy fundamentów. Wykorzystywana jako podsypka pod posadzki po rozkruszeniu
Drewno	17 02 01	40	Wykonanie elementów konstrukcji stałych i tymczasowych	Odpady będą selektywnie gromadzone luzem pod plandekami lub w kontenerach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości, na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie lub osób fizycznym w celu wykorzystywania jako paliwo, wykonania prac konserwacyjnych lub budowlanych – tylko czyste drewno
Szkło	17 02 02	2	Wykonywanie elementów prześwitleń i okien	Odpady będą selektywnie gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości, na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie.
Tworzywa sztuczne	17 02 03	10	Odpady powstałe podczas wykonywania prac budowlanych	
Kable, niezawierające substancji niebezpiecznych	17 04 11	1	Wykonanie niezbędnej instalacji towarzyszącej obiektowi	Odpady gromadzone selektywnie w pojemnikach zabezpieczonych przed przedostaniem się zawartości na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej jednostce. Będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych
Smola i produkty smołowe	17 03 03*	2	Wykonanie uszczelnień dachowych i elementów łączeniowych	
Odpadowa papa	17 03 80	2	Wykonanie pokryć dachowych budynków mieszkalnych	Odpady będą selektywnie gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości, na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie
Mieszaniny metali	17 04 07	2	Wykonanie konstrukcji, zbrojeń i instalacji	
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04	2	Wykonanie izolacji, roboty pokryciowe	
Materiały budowlane zawierające gips inne niż niebezpieczne	17 08 02	94	Odpady powstałe podczas wykonywania prac budowlanych	

Przewidywana ilość odpadów komunalnych powstająca na etapie prowadzenia prac związanych z budową budynków mieszkalnych:

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg/rok]	Miejsce powstawania odpadu	Sposób zagospodarowania
Niesegregowane odpady komunalne (zmieszane)	20 03 01	6	Odpady bytowe pracowników	Odpady będą gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed czynnikami atmosferycznymi na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie

Przewidywana ilość i rodzaj odpadów powstająca na etapie eksploatacji:

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg]	Sposób zagospodarowania
Papier i tektura	20 01 01	0,4	Odpady będą gromadzone w sposób selektywny w przeznaczonych do tego kontenerach na terenie indywidualnych altan śmietnikowych, zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.
Szkło	20 01 02	1,4	
Metale	20 01 40	0,4	
Odpady kuchenne biodegradowalne	20 01 08	1	
Tekstylia	10 01 11	0,4	
Tworzywa sztuczne	20 01 39	1,2	
Zmieszane odpady komunalne	20 03 01	8	
Odpady ulegające biodegradacji	20 02 03	0,06	
Odpady z czyszczenia ulic i placów	20 03 03	0,1	
Odpady wielkogabarytowe	20 03 07	1	Odpady będą przekazywane przez mieszkańców do punktów selektywnej zbiórki poprzez organizowane przez odbiorcę odpadów okresowe zbiórki tego typu odpadów. W przypadku potrzeby mieszkańcy będą dostarczali je we własnym zakresie do rozłokowanych na terenie gminy PSZOK.
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne	16 02 14	0,1	
Baterie alkaliczne	16 06 04	0,01	
Inne baterie i akumulatory	16 06 05	0,01	
Przetworzone leki	20 01 32	0,02	Odpady będą przekazywane przez mieszkańców do punktów selektywnej zbiórki poprzez organizowane przez odbiorcę odpadów okresowe zbiórki tego typu odpadów. W przypadku potrzeby mieszkańcy będą dostarczali je we własnym zakresie do aptek wyposażonych w specjalne pojemniki.

Planowane przedsięwzięcie w zakresie gospodarowania odpadami będzie miało głównie charakter pośredni i nie będzie wychodziło poza teren inwestycji. Uciążliwości dla otoczenia związane z wytwarzaniem odpadów będą krótkotrwałe i przemijające. Podczas realizacji i likwidacji planowanego przedsięwzięcia będą powstawały głównie odpady budowlane natomiast na etapie eksploatacji odpady komunalne. Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia rodzaje wytwarzanych odpadów będą bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Źródłami powstawania odpadów na etapie będzie strefa robót wyburzeniowych oraz zaplecze socjalno-biurowe wykonawcy prac likwidacyjnych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW2000102687679 Płonka do Żurawianki. Płonka do Żurawianki jest to naturalna część wód o stanie ogólnym określonym jako zły, dla której

osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami leśnymi i góorskimi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

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.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe 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.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wybrzeży i środowisko morskie, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary górskie lub leśne, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Realizacja przedsięwzięcia nie zagrozi wewnętrznej spójności obszarów chronionych, a także funkcjonowaniu sieci, jako całości, nie pogorszy także stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których obszary te zostały ustanowione oraz nie wypłynie w żaden sposób na bioróżnorodność terenu inwestycji, otoczenia oraz terenów chronionych.

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 planowanego przedsięwzięcia będzie zamykał się praktycznie w granicach działek inwestycyjnych. W związku z powyższym nie istnieje możliwość wystąpienia oddziaływania inwestycji na inne przedsięwzięcia oraz istniejących przedsięwzięć na planowaną inwestycję. Nie stwierdza się zatem prawdopodobieństwa kumulowania się tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami na obszarze, na który będzie oddziaływać.

W związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).

Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową Inwestor nie przewiduje etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji będzie krótkotrwałe i ograniczy się do terenu do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny. Wszystkie odpady powstające w wyniku likwidacji inwestycji zostaną zagospodarowane i przekazane uprawnionym odbiorcom zgodnie z wymaganiami Prawa Ochrony Środowiska oraz ustawy o odpadach. W ramach procesu likwidacji zostaną przeprowadzone procesy rozbiórki budynków i demontażu elementów (np. wiat na śmietniki, płotów, itp.).

W ocenie tut. organu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy umożliwił przeprowadzenie oceny i ukształtowanie w jej wyniku środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z wymogiem art. 71 ust.1 ustawy OOS. Wójt Gminy Naruszewo w pełni podziela również stanowisko organów współdziałających odnośnie do tej

oceny i proponowanych środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku uzgadniających realizację przedsięwzięcia. Organ postanowił wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, na środowisko, w tym gruntowo-wodne. Z załączonych do wniosku informacji oraz Raportu ooś wynika, iż inwestycja uwzględnia wymogi związane z ochroną środowiska.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa, Wójt Gminy Naruszewo zawiadomieniem o zakończeniu postępowania znak RSG.6220.2.2025 z dnia 23.07.2025 roku poinformował strony postępowania o zebraniu całego materiału dowodowego oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z tym, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, strony zostały poinformowane zawiadomieniem – Obwieszczeniem o zakończeniu postępowania zgodnie z art. 49 ustawy k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” wywieszono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Naruszewie, zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie i przekazano sołtysowi sołectwa Srebrna do wywieszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa, w miejscu planowanej inwestycji.

W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła do tut. Organu żadnych uwag i wniosków.

Niniejsza decyzja nie zwalnia Inwestora od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Na podstawie art. 72 ust. 3 „ustawy ooś” decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust 4 i 4b.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Naruszewo, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a kpa, 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.



Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205,00 zł w dniu 23.04.2025 roku od wniosku przelewem na konto Urzędu Gminy w MBS w Łomiankach Oddział w Naruszewie na podstawie części I pkt. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) oraz tego samego dnia 17,00 zł od udzielonego pełnomocnictwa na podstawie części IV ww. załącznika.

Otrzymują:

1. Inwestor – Pan Tomasz Demkow
 reprezentowany przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską
 ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk
2. Strony biorące udział w postępowaniu
 (zgodnie z art. 49 k.p.a. przez obwieszczenie)
3. a/a

Zamieszczono:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu – 03.09.2025r.
 <https://bip.naruszewo.pl/>

Z up. Wójta
Monika Biezuńska
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
 Wydział Spraw Terenowych
 ul. 17 Stycznia 7, 06-400 Ciechanów
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku
 ul. H. Sienkiewicza 7a, 09-100 Płońsk
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
 Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
 ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
4. Starosta Płoński (decyzja ostateczna)
 ul. Płocka 39, 09-100 Płońsk

Charakterystyka przedsięwzięcia:

„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 180, w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna”

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Naruszewo w miejscowości Srebrna na działce o nr. ew. 180 obręb 0030. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 74 obręb 0030.

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 obszaru chronionego krajobrazu,
- Nie znajduje się w granicach obszaru Natura 2000.

W bezpośrednim sąsiedztwie ani rejonie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obiekty będące w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2013 nr 162, poz. 1568).

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 27 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 7 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:

Ściany, strop: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo - wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy.

Elementy wylewane: Wieńce, podciągi, słupy -żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.

Dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okap dachu zlicowany ze ścianami zewnętrznymi.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła. 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 bez użycia wentylatorów mechanicznych.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

Szczegóły materiałowe zostaną doprecyzowane w projekcie wykonawczym:

- Podmurowania – kostka betonowa,
- Nawierzchnia pojazdów – kostka betonowa,
- Krawężniki betonowe,
- Wypełnianie konstrukcji żelbetowych – siłka,
- Pokrycie dachu.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

- Przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej inwestycji – standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowanie miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych,
- Przygotowanie zaplecza budowy – zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- Porządkowanie terenu.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia nie przewiduje się jego znaczącego oddziaływania na środowisko. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których Inwestor posiada tytuł prawny. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich oraz nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie inwestycji:

- Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów,
- Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych,
- Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania,
- Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania ocieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe,
- Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie krzynki z sorbentem.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby:

- Przedsięwzięcie nie będzie powodowało emisji do powietrza związanej z ogrzewaniem budynków, jedynymi źródłami emisji będą środki transportu mieszkańców i pojazdy ciężarowe,
- Transportu odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

- Wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,
- Ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności,
- Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym,
- Obiekt wyposażony zostanie w altany śmietnikowe w celu czasowego magazynowania odpadów komunalnych,
- Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew,
- Elewacja budynków będzie nawiązywała do istniejącego stanu zagospodarowania okolicy.

Z up. Wójta
Monika Biezuńska
Inspektor
ds. planowania przestrzennego