

RSG.6220.3.2025

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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 ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm., zwanego dalej „Rozporządzeniem”) oraz art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Inwestora – Panią Annę Kopestyńską-Mandes zam. 3 Maja 45, 05-080 Laski reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk, z dnia 08.07.2025 roku (data wpływu 09.07.2025r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin,**

s t w i e r d z a m

- I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia;**
- II. określam wymagania i warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, tj.:**
 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) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
 3. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym – ornitologicznym.
 5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

6. Teren nowo wydzielonych działek 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.

III. nakładam obowiązki działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:

1. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
2. Zaplecze budowy zlokalizować w jak największej odległości od zabudowy mieszkaniowej i wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
3. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu specjalnie do tego celu przeznaczonym, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
4. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnianym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania, zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
5. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji np. w warsztatach naprawczych, drobne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać w specjalnie do tego celu przystosowanym miejscu, ww. teren wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
6. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego, wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
7. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
8. Podczas realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych z zewnątrz, wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach.
9. Na etapie eksploatacji wodę dostarczać z wodociągu gminnego na warunkach ustalonych z gestorem tej sieci.

10. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
11. Podczas eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10 m³ posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
12. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów, powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
13. Gromadzeniu odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami; nie dopuszczać do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
14. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia; odpady wielkogabarytowe, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne, baterie alkaliczne, inne baterie i akumulatory przekazywać do punktów selektywnej zbiórki odpadów poprzez organizowane przez odbiorcę tego typu odpadów okresowe zbiórki lub dostarczać we własnym zakresie do ww. punktów; przeterminowane leki dostarczać przez mieszkańców we własnym zakresie do aptek wyposażonych w specjalne pojemniki.
15. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
16. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

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

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 08.07.2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy: 09.07.2025 roku) Inwestor – Pani Anna Kopestyńska-Mandes zam. 3 Maja 45, 05-080 Laski reprezentowana przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk, wystąpiła do Organu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin.

Wniosek zawierał wymagane dokumenty w formie załączników.

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 drugie „Rozporządzenia R.M.”, tj.: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”, zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dnia 11 lipca 2025 roku zawiadomieniem/obwieszczeniem o wszczęciu postępowania administracyjnego znak RSG.6220.3.2025 powiadomiono strony postępowania o przedmiotowej sprawie. Liczba stron biorących udział w postępowaniu przekraczała 10. Gdy liczba stron przekracza 10 stosuje się art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), w związku z art. 74 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 ze zm.) Zawiadomienie/obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Naruszewie oraz zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie, jak również zostało zamieszczone przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Radzymin i Wichorowo z uwagi na bliskie sąsiedztwo.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwych organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie. W związku z powyższym na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 „ustawy ooś” Wójt Gminy Naruszewo pismami z dnia 11 lipca 2025 roku wystąpił do tych organów o udzielenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Wyżej wymienione organy przedstawiły następujące opinie:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wydał opinię znak: WC.ZZŚ.4901.123.2025.EK z dnia 25 lipca 2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy 28.07.2025 roku), w której:

- I. wyraził zdanie, że dla przedsięwzięcia pn.: „realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin”, *nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko*;
- II. wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem elementów unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (wymienione w sentencji decyzji). Nie jest przedmiotem opiniowania przedsięwzięcie polegające jedynie na podziale istniejących działek rolnych na działki budowlane w celu

uzyskania warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu. Rozporządzenie RM nie obejmuje swoim zakresem tego rodzaju przedsięwzięć.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku opinią sanitarną z dnia 25 lipca 2025 roku znak: ZNSHP.9027.2.51.2025 (data wpływu do Urzędu Gminy w Naruszewie 25.07.2025 roku) stwierdził, że *nie istnieje potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji* p.n.: „realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin.”

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 29 lipca 2025 roku znak WOOS-I.4220.953.2025.KT poinformował Wójta Gminy Naruszewo o terminie wydania opinii w przedmiotowej sprawie do dnia 12 września 2025 roku. Postanowieniem znak: WOOS-I.4220.953.2025.KT.2 z dnia 21 sierpnia 2025 roku (data wpływu do Urzędu Gminy w Naruszewie 21.08.2025 roku) wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin,:

- I. *nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko;*
- II. *istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś (wymienione w sentencji decyzji).*

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji Wójt Gminy Naruszewo dokładnie przeanalizował zebrany w sprawie materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, poddał analizie:

Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

- a) **skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin na działce o nr. ew. 47/1; 47/3; 47/4 i 48 obręb 0020 Radzymin. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 49 obręb Radzymin.

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. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 1 pkt. 2 ustawy o lasach.
- Nie znajduje się w granicach obszaru chronionego ,
- 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. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek rolnych o nr ewid.: 47/1; 47/3; 47/4 i 48 obręb 0020 Radzymin, gmina Naruszewo, pow. płoński, woj. mazowieckie na działki budowlane i realizacji na ww. terenie zespołu maksymalnie 51 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią:

- Od strony zachodniej: grunty rolne i zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 40m ,
- Od strony północnej: grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 85m ,
- Od strony wschodniej: grunty rolne i las,
- Od strony południowej: grunty rolne i las.

Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 8,595 ha, ww. teren stanowią klasoużytki oznaczone jako: Br-RIVb, RIVa, RIVb, RV, PsIV, LsV.

Powierzchnia zabudowy planowanych do realizacji budynków będzie wynosiła ok. 0,8 ha, powierzchnia utwardzona ok. 1,3 ha, natomiast pozostałą część ww. terenu tj. ok. 6,495 ha będzie stanowiła powierzchnia biologicznie czynna. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów.

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Za sprawą realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo. Przedmiotowe działki zostaną zabudowane, planuje się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zaleca się wprowadzenie zieleni liniowej w formie żywopłotów na granicach przedmiotowych działek. Niewielka skala przedsięwzięcia, jak również ograniczone oddziaływanie inwestycji wyklucza wystąpienie potencjalnego negatywnego wpływu na krajobraz miejsca oraz środowisko przyrodnicze.

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.

- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Inwestycja ze względu na swój zasięg oraz skalę nie będzie powodowała możliwości występowania oddziaływań skumulowanych z innymi przedsięwzięciami funkcjonującymi dotychczasowo w najbliższym sąsiedztwie inwestycji.

Obszar oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia będzie zamykał się praktycznie w granicach 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.

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm., zwanej dalej „uoop”). W odległości ok. 6,08 km w kierunku południowym od inwestycji zlokalizowany jest obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk: Mopki w Naruszewie PLH140056.

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

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

Biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenie uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Mopki w Naruszewie PLH140056 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Jednocześnie, uwzględniając lokalizację i charakterystykę inwestycji Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami uoop oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt 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 w uoop. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku TV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska,

Należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec 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. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). 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 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy

w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Doprowadzona woda wiejska do celów konsumpcyjnych powinna odpowiadać warunkom jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 27 listopada 2015r. (Dz. U. 2015 r. poz. 1989). Woda na cele planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniona za pomocą przyłącza wodociągowego = 25 500 m³/rok.

Na początkowym etapie prac realizacyjnych oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie związane głównie z realizacją wykopów pod posadowienie obiektów.

Biorąc pod uwagę historię dotychczasowego użytkowania terenu oraz sposób użytkowania terenów sąsiednich nie istnieje ryzyko obecności zanieczyszczeń gruntów, czy wód podziemnych, szczególnie w strefie przewidywanej ingerencji w środowisko związanej z realizacją wykopów fundamentowych. Zakłada się, że prace będą prowadzone do głębokości około 1,5 m p.p.t. W związku z powyższym nie występuje konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych. Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnień wykopów. Gdyby jednak taka konieczność zaistniała wykonanie odwodnień to będą one wykonywane w osłonie ścianek szczelnych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W okresie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości typowe dla placów budowy małej i średniej wielkości, spowodowane pracą maszyn budowlanych, zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów i wykonawstwem robót ziemnych. Emitowane będą zanieczyszczenia gazowe (wchodzące w skład spalin emitowanych przez silniki spalinowe pojazdów i maszyn roboczych) i pyły. Emisja zachodzić będzie w godzinach pracy, a ilość emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od czasu pracy urządzeń. Biorąc pod uwagę zakres przewidywanych prac można stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym, odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac i nie spowoduje istotnych zmian w stanie powietrza.

Oszacowanie wielkości emisji w jednostce czasu podczas tych prac jest praktycznie niemożliwie ze względu na jej znaczną zmienność wynikającą z charakteru prac związanych z realizacją inwestycji, a uciążliwość ruchu samochodowego będzie zdecydowanie niższa, niż uwzględniona w obliczeniach na etapie eksploatacji inwestycji.

Z uwagi na fakt, że projektowana inwestycja dotyczy będzie terenu nie charakteryzującego się wysoką wartością przyrodniczą, zagospodarowanego infrastrukturą byłego gospodarstwa rolnego, jego rozbudowa nie spowoduje znacznej uciążliwości pod względem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływanie prac budowlanych będzie chwilowe i krótkotrwałe. Zakończy się z chwilą ukończenia prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji występować będzie emisja niezorganizowana. Źródłem emisji niezorganizowanej będą:

- Ruch pojazdów ciężarowych – 1 pojazd na dobę (emitor E-1) – beczkowsy, pojazdy dostawcze oraz pojazdy służące odbiór odpadów,
- Ruch pojazdów osobowych – 52 pojazdów na dobę (Emitory E-2).

Emisja z ruchu pojazdów ciężarowych

Dziennie na teren planowanego przedsięwzięcia wjedzie 1 pojazd ciężarowy (np.: beczkowiec, pojazdy dostawcze oraz pojazdy służące odbiór odpadów). Założono, że przejazd pojazdów ciężarowych będzie się odbywał nie częściej niż raz dziennie czyli rocznie około 365 pojazdów. Pojazdy po terenie przejadą maksymalnie 125,1 m. Do obliczeń zużycia paliwa przyjmuje się założenie, że pojazd ciężarowy spala średnio 30 kg ON/100 km (0,30 g/m).

Wielkość spalnego paliwa i emisja spalin w trakcie przebywania pojazdów na terenie zakładu przy powyższych założeniach odpowiednio wyniesie:

- na godzinę przez 1 pojazd :
 $1 \text{ poj/h} \times 125,1 \text{ m/poj.} \times 0,30 \text{ g/m} = 0,037 \text{ kg/h}$
- na rok przez 365 pojazdów ciężarowych :
 $365 \text{ poj/rok} \times 125,1 \text{ m/poj.} \times 0,30 \text{ g/m} = 0,013 \text{ Mg/rok.}$

Wielkość emisji z pojazdów ciężarowych poruszających się po terenie:

Substancja	Wielkość emisji	
	kg/h	Mg/rok
Pył zawieszony PM 10	0,00002405	0,00000845
Pył PM 2,5	0,000022126	0,000007774
Dwutlenek siarki	0,00000074	0,00000026
Tlenki azotu	0,000925	0,000325
Tlenek węgla	0,0003885	0,0001365
Węglowodory alifatyczne	0,00009805	0,00003445
Węglowodory aromatyczne	0,00002405	0,00000845

Emisja z ruchu pojazdów osobowych

Przyjęto, że w ciągu doby po terenie przedsięwzięcia będą się poruszać ok. 3 pojazdy osobowe, z tym że nie więcej niż 10 tygodniowo. Dla najbardziej niekorzystnej godziny zakłada się wjazd/wyjazd 1 pojazdu osobowego, rocznie 520 pojazdów osobowych. Pojazdy po terenie przejadą maksymalnie 708 m (wjazd, manewrowanie i wyjazd dla najdłuższego odcinka). Do obliczeń zużycia paliwa przyjmuje się założenie, że samochody osobowe spalają średnio 7,5 kg (10 dm³) benzyny na 100 km.

Wielkość emisji z pojazdów osobowych poruszających się po terenie:

Substancja	Wielkość emisji	
	kg/h	Mg/rok
Dwutlenek siarki	0,00000018	0,000000096
Tlenki azotu	0,000018	0,0000096
Tlenek węgla	0,0002763	0,00014736
Węglowodory alifatyczne	0,0000189	0,00001008
Węglowodory aromatyczne	0,00000477	0,000002544

Emisja hałasu

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 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.

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.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że inwestycja nie będzie powodowała dokuczliwości akustycznych na okolicznych terenach. W otoczeniu Inwestycji znajdują się zabudowania mieszkaniowe i tereny niezamieszkane. Nie przewiduje się kumulacji hałasu.

Na podstawie wykonanych symulacji stwierdzono, że inwestycja nie będzie powodowała uciążliwości akustycznych na okolicznych terenach chronionych akustycznie.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej lub katastrofy budowlanej określa się na stosunkowo niskim poziomie. W związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie istnieje ryzyko wystąpienia poważniejszej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 r. poz. 647 ze zm.).

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Ilość oraz rodzaje odpadów budowlanych powstających na etapie realizacji inwestycji są trudne do oszacowania. Dlatego przy wyliczeniach – na budowę jednego domu przyjęto ok. 10 Mg odpadów. W związku z powyższym szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie ok. 510 Mg.

Ilość odpadów powstająca na etapie prowadzenia prac związanych z budową budynków mieszkalnych:

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg]	Opis	Sposób zagospodarowania
Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	20	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	3	Odpady opakowaniowe po materiałach wykorzystywanych do budowy	

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg]	Opis	Sposób zagospodarowania
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	15 01 10*	3	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	5	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	250	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	80	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	10	Wykonywanie elementów prześwietleń 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	35	Odpady powstałe podczas wykonywania prac budowlanych	
Kable, niezawierające substancji niebezpiecznych	17 04 11	2	Wykonanie niezbędnej instalacji towarzyszącej obiektowi	
Smola i produkty smołowe	17 03 03*	6	Wykonanie uszczelnień dachowych i elementów łączeniowych	Odpady gromadzone selektywnie w pojemnikach zabezpieczonych przed przedostaniem się zawartości na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej jednostce. Będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych
Odpadowa papa	17 03 80	16	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	10	Wykonanie konstrukcji, zbrojeń i instalacji	
Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	17 06 04	10	Wykonanie izolacji, roboty pokryciowe	
Materiały budowlane zawierające gips	17 08 02	60	Odpady powstałe podczas wykonywania prac budowlanych	

Rodzaj odpadu	Kod	Ilość [Mg]	Opis	Sposób zagospodarowania
inne niż niebezpieczne				

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	12	Odpady bytowe pracowników	Odpady będą gromadzone w pojemnikach zabezpieczających przed czynnikami atmosferycznymi na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce rolnej o nr ewid. 47/1; 47/3; 47/4 i 48 w miejscowości Radzymin, głównie będą powstawały odpady komunalne tj. typowe odpady pochodzące z gospodarstwa domowego.

Ilość 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 rozlokowanych 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	
Przeterminowane 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.

Wszystkie rodzaje odpadów powstających na terenie inwestycji zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie nimi. Gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz środowiska.

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.

Wytwórcą odpadów powstających na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie wykonawca tych robót zgodnie z art. 3 punkt 1 podpunkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2020 r. poz. 797.)

Oddziaływanie w zakresie wytwarzania odpadów na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkoterminowy i przemijający – ustanie po zakończeniu prac likwidacyjnych.

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 krótkotrwale i przemijające. Podczas realizacji i likwidacji planowanego przedsięwzięcia będą powstawały głównie odpady budowlane natomiast na etapie eksploatacji odpady komunalne.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W obrębie planowanej inwestycji nie istnieją elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Emisja szkodliwych substancji może pojawić się w śladowych i pomijalnych ilościach jedynie na etapie budowy poprzez wpływ urządzeń.

Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Planowana inwestycja nie jest położona na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi. Na terenie działek inwestycyjnych są zlokalizowane obszary zalesione.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

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

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody. Ze względu na swoją skalę, charakter dotychczasowego zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej działek inwestycyjnych projektowana inwestycja nie będzie wpływała w sposób znaczący na degradację terenów cennych przyrodniczo.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm., zwanej dalej „uoop”). W odległości ok. 6,08 km w kierunku południowym od inwestycji zlokalizowany jest obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk: Mopki w Naruszewie PLH140056. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Planowane przedsięwzięcie zostanie wkomponowane w istniejącą zieleń. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych i korytarzy ekologicznych.

Biorąc pod uwagę zakres i stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Mopki w Naruszewie PLH140056 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

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

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia Gminy Naruszewo wynosi ok. 40,2 os./km².

i) obszary przylegające do jezior:

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

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

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

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268949 (Naruszewka). Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. 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 nie będzie obejmowała działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko..

Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy ooŚ, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Nie przewiduje się by jakiegokolwiek oddziaływania jakie powstaną w wyniku funkcjonowania przedmiotowej inwestycji wykroczały poza granice Rzeczypospolitej Polskiej, dlatego też nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

- c) **charakteru wielkości intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:**

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzają brak możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

- d) **prawdopodobieństwa oddziaływania:**

Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie znacząco wpływać na środowisko przyrodnicze w pobliżu inwestycji. Obszar przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie stanowią grunty rolne.

Pojawiające się oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji przy odpowiedniej organizacji robót będą zminimalizowane i przemijające. Oddziaływania w fazie eksploatacji mieszczą się w granicach dopuszczalnych poziomów dla poszczególnych komponentów środowiska. Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary podlegające ochronie, które zostały określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Inwestycja położona w terenie zagospodarowanym, nie będzie oddziaływała na krajobraz oraz nie przyczyni się do zakłócenia otaczającego krajobrazu.

Na początkowym etapie prac realizacyjnych oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie związane głównie z realizacją wykopów pod posadowienie obiektów.

Biorąc pod uwagę historię dotychczasowego użytkowania terenu oraz sposób użytkowania terenów sąsiednich nie istnieje ryzyko obecności zanieczyszczeń gruntów, czy wód podziemnych, szczególnie w strefie przewidywanej ingerencji w środowisko związanej z realizacją wykopów fundamentowych.

- e) **czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:**

Oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwale, tymczasowe i odwracalne, nie będą powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska. Natomiast eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie źródłem emisji substancji do środowiska.

Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się 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 krótkotrwale 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, plotów, itp.).

- f) **powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia –**

w zakresie w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Inwestycja ze względu na swój zasięg oraz skalę nie będzie powodowała możliwości występowania oddziaływań skumulowanych z innymi przedsięwzięciami funkcjonującymi dotychczasowo w najbliższym sąsiedztwie inwestycji. Obszar oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia będzie zamykał się praktycznie w granicach 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.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

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 zapobiegania 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.

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,

- Transport 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.

Wariantem zaproponowanym przez wnioskodawcę jest wariant inwestycyjny, polegający na budowie zespołu maksymalnie 51 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Wariant 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.

Rezygnacja z realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce rolnej o nr ewid. 47/1; 47/3; 47/4 i 48 w miejscowości Radzymin oznacza, że nie powstaną źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz źródła hałasu, które byłyby jednak źródłami emisji mało istotnych. Nie powstaną odpady związane z budową i funkcjonowaniem zabudowy lotniskowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą ani ścieki bytowe oraz wody opadowe i roztopowe.

Niepodejmowanie planowanego przedsięwzięcia może natomiast doprowadzić do dalszej degradacji gruntów rolnych. Na powierzchni działek nastąpi niekontrolowany porost chwastów, zakrzaczenia, zatrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów. Zwiększy się erozja gleb pochodzenia organicznego i sąsiadujących z nimi gleb leśnych.

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 w wariantcie alternatywnym będzie się odbywać za pomocą indywidualnych kotłów na ekogroszek – łącznie 51, co będzie wiązało się z większą emisją zanieczyszczeń do powietrza niż w przypadku wariantu inwestora gdzie zaproponowano pompę ciepła. Podsumowując 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.

Po wnikliwej analizie otrzymanych materiałów i opinii, uwzględniając łącznie uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 „ustawy ooś” Wójt Gminy Naruszewo postanowił o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił warunki do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 81 K.p.a. organ administracji obowiązany jest przed rozpatrzeniem materiału dowodowego i wydaniem decyzji do wysłuchania wypowiedzi stron co do przeprowadzonych dowodów, zgromadzonych materiałów oraz zgłoszonych żądań. Wypełniając ustawowy obowiązek należytego i wyczerpującego informowania stron oraz zapewnienia im czynnego udziału w każdym stadium postępowania, poinformowano strony postępowania zawiadomieniem z dnia 27.08.2025 roku o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z aktami niniejszej sprawy i zgłaszania uwag. Zawiadomienie/obwieszczenie o zakończeniu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Naruszewie oraz zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie, jak również zostało obwieszczone przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectw Radzymin i Wichorowo.

W niniejszym postępowaniu strony nie zgłaszały uwag i wniosków.

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

Po rozpatrzeniu zgromadzonej dokumentacji w przedmiotowej sprawie oraz w oparciu o powołane na wstępie przepisy ustawy, 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, przed upływem 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 dn. 07.07.2025 roku wpłatą 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 2025 r., poz. 1154) .) oraz 17,00 zł od udzielonego pełnomocnictwa na podstawie części IV ww. załącznika.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor – Pełnomocnik Pani Aleksandra Brudzyńska
ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk
2. Strony postępowania – *poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.*
3. a/a

Z up. Wójta
Monika Biczuńska
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych
Plac Tadeusza Kościuszki 5, 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

Zamieszczono decyzję:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie – 01.10.2025r.

Zamieszczono (obwieszczenie):

1. Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy – 01.10.2025r.
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Naruszewie – 01.10.2025r.
3. Tablica ogłoszeń sołectwa Radzymin
4. Tablica ogłoszeń sołectwa Wichorowo

Charakterystyka przedsięwzięcia:

Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/1, 47/3, 47/4 i 48 w obszarze administracyjnym gminy Naruszewo w miejscowości Radzymin.

Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny działki rolnej o nr. ew. 47/1; 47/3; 47/4 i 48 obręb 0020 Radzymin o powierzchni 8,595 ha na maksymalnie 51 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu, a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkaniowe o powierzchni zabudowy do 150m². 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 o nr dz. 49 obręb Radzymin.

Wpływ planowanej inwestycji na gatunki roślin, grzybów i zwierząt nie podlegających ochronie będzie niewielki. Dotyczy to zarówno skali ubytków powierzchni siedlisk i zasobów populacyjnych gatunków, obniżenia bioróżnorodności, obniżenia jakości siedlisk i biotopów oraz ich fragmentacji. Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku.

Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku.

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

Jeżeli na etapie inwestycji pojawi się potrzeba wycinki, inwestor będzie działał zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi wycinki drzew tj. Ustawa o ochronie przyrody.

Ogólna charakterystyka przedsięwzięcia

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 51 niezależnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się:

- Wykonanie robót ziemnych;
- Wykonanie fundamentów pod budynki;
- Wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- Wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- Posadowienie konstrukcji budynków;
- Prace wykończeniowe;
- Uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Przewidywana technologia budowy:

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej.

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

Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej lub konstrukcji drewnianej.

Dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana lub w innej podobnej technologii.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE (Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska .

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

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.

Dostawa energii elektrycznej zapewniona będzie z sieci ogólnodostępnej = 255 000 kWh/rok.

Z up. Wójta
Monika Biczuńska
Inspektor
ds. planowania przestrzennego