

RS.6220.4.2025/2026

POSTANOWIENIE
o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) w związku z art. 63 ust. 5, ust. 5a oraz ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

Wójt Gminy Iłów
postanawia

zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 obręb Budy Iłowskie, gmina Iłów, powiat sochaczewski.**”

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Iłów, postanowieniem znak RS.6220.2.2025/2026 z 12.01.2026 r., po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku, nałożył na Wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 obręb Budy Iłowskie, gmina Iłów, powiat sochaczewski.”, jako dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nałożyć obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie ustalonym w art. 66 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.

W myśl art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) organ wydaje postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Jeżeli w terminie 3 lat od dnia zawieszenia postępowania, o którym mowa w ust. 5, strona nie złoży raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, żądanie wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uważa się za wycofane.

Na postanowienie, o którym mowa w art. 5, nie przysługuje zażalenie.

W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10 – zgodnie z art. 74 ust. 3 w/w ustawy stosuje się przepisy art. 49 Kpa. Zgodnie zaś, z art. 49 Kpa zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Wójt Gminy Iłów
D. Kraśniewski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Piotr Węgrzyn, ul. Dostatnia 31C/4, 02-991 Warszawa.
2. Strony biorące udział w postępowaniu zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie,
ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie,
ul. Traugutta 18, 96 – 500 Sochaczew.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku,
ul. Okrzei 74A, 87-800 Włocławek.

Wywieszono/Zamieszczono:

1. Tablica ogłoszeń Urząd Gminy Iłów.
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Iłów.

RS.6220.4.2025/2026

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w związku z art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1 oraz art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), po zasięgnięciu opinii:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, zawartej w piśmie – znak sprawy: **WOOŚ-I.4220.1504.2025.JC.2**, z dnia 09.01.2026 r. (data wpływu: 09.01.2026 r.);
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie, zawartej w piśmie – znak sprawy: **ZNS.9022.5.30.2025**, z dnia 28.11.2025 r. (data wpływu: 28.11.2025 r.);
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku, zawartej w piśmie – znak sprawy: **WK.ZZŚ.4901.227.2025**, z dnia 11.12.2025 r. (data wpływu: 11.12.2025 r.).

Wójt Gminy Ilów

postanawia, że dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 obręb Budy Ilowskie, gmina Ilów, powiat sochaczewski.”:

- I. **Istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem oos”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy oos, ze szczególnym uwzględnieniem:**
 1. Opisu planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania.
 2. Opisu elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korytarzy ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”), sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Badania terenowe należy prowadzić: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; w terminach dostosowanych do badanej grupy siedlisk/gatunków roślin lub zwierząt, w tym ich wzmożonej aktywności (okresy migracji, rozrodu). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjęty przez eksperta metodykę (należy ją szczegółowo opisać), która w największym możliwym stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji i ustalonego wokół niej bufora oraz sposobu wykorzystywania ich przez poszczególne gatunki. Wyniki każdej kontroli powinny zostać opatrzone danymi na temat panujących wówczas warunków atmosferycznych, tj. temperatury powietrza, opadów, zachmurzenia. Podczas badań fauny należy notować m.in.: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji. Bezpośrednie obserwacje zwierząt (głównie ssaków, ptaków

i płazów) powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np. żerowanie, odpoczynek, lęg) i kierunku przemieszczania się. Kontrole herpetologiczne powinny obejmować obserwacje bezpośrednie, rejestracje głosów godowych czy aktywne wyszukiwanie miejsc składania skrzeku/jaj oraz kryjówek lądowych. Badania entomologiczne powinny mieć charakter szczegółowej kontroli potencjalnych siedlisk wykorzystywanych przez owady, w szczególności przez gatunki objęte ochroną.

Dopuszcza się wykorzystanie innych danych, na podstawie których wykonany zostanie opis elementów przyrodniczych, pod warunkiem spełnienia przesłanek dedykowanych badaniom inwentaryzacyjnym, tj. danych posiadających walor danych naukowych (np. inwentaryzacja terenu na potrzeby innej inwestycji na tym terenie albo wcześniejsze inwentaryzacje, nie starsze niż 3 lata). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu są aktualne dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadzić obserwacje na tym terenie i możliwy jest szczegółowy opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycji, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu/opracowania, na podstawie którego można dokonać szczegółowego opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań, w tym terminy i liczbę kontroli poszczególnych grup organizmów i ich siedlisk oraz panujące przy każdej z nich warunki atmosferyczne.

3. Opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
4. Wpływu planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy uoop, w tym w szczególności Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na przyrodę Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Analizy możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
7. Informacji na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych do realizacji.
8. Przedstawienia zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie oś zagadnień.

UZASADNIENIE

W dniu 13.11.2025 r., Wnioskodawca – Piotr Węgrzyn, zm. ul. Dostatnia 31C/4, 02-991 Warszawa, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 obręb Budy Hłowskie, gmina Hłów, powiat sochaczewski.*”

Do wniosku dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz wymagane załączniki, wynikające z art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.).

W dniu 17.11.2025 r., zawiadomiono strony postępowania o toczącym się postępowaniu administracyjnym. Informację o toczącym się postępowaniu podano ponadto do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Hłów oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości Budy Hłowskie.

Przed wydaniem ww. postanowienia uzyskano:

- Postanowienie od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie nr WOOŚ-I.4220.1504.2025.JC.2 z dnia 09.01.2026 r. o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określono zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie nr ZNS.9022.5.30.2025 z dnia 28.11.2025 r. stwierdzającą odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr WK.ZZŚ.4901.227.2025 z dnia 11.12.2025 r., stwierdzającą, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 8 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą o łącznej długości około 375 m, na działkach o nr ew. 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 położonych w obrębie 0012 Budy Łowski, gmina Łów.

Bilans powierzchni terenu inwestycji:

- powierzchnia całkowita terenu objętego wnioskiem — 28 556 m²
- łączna powierzchnia zabudowy budynkami — około 1600 m²,
- łączna powierzchnia przeznaczona pod przekształcenie przy budynkach — 6 768,4 m²,
- drogi wewnętrzne — około 3054 m²,
- tereny zieleni — około 17 133,6 m².

Inwestycja położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płocka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., poz. 11679).

Najbliżej położone obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, znajdują się kolejno w odległości około 5,5 km i 1,1 km od planowanej inwestycji.

Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały nr 148/20, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak zgodnie z art. 24 ust. 3 uoop, zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Zatem dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaplanowanych do realizacji w ww. obszarze chronionego krajobrazu, obligatoryjnie należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę, w raporcie oś należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W związku z powyższym, uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu analizy rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia oraz jego usytuowania, na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia i zawartych w niej założeń realizacyjnych stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne przesłanki wymienione w art. 63 ustawy ooś, kwalifikujące realizację planowanej inwestycji do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Uwzględniając uwagi związane z lokalizacją przedsięwzięcia, Wójt Gminy Iłów postanowił jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom postępowania zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Wójta Gminy Iłów, w terminie 7 dni od daty otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

W powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10 - zgodnie z art. 74 ust. 3 w/w ustawy stosuje się przepisy art. 49 Kpa. Zgodnie zaś, z art. 49 Kpa zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wójt Gminy Iłów
Jan P. Kraśniewski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Piotr Węgrzyn, ul. Dostatnia 31C/4, 02-991 Warszawa.
2. Strony biorące udział w postępowaniu zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie,
ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie
ul. Traugutta 18, 96-500 Sochaczew.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku,
ul. Okrzei 74A, 87-800 Włocławek.

Wywieszono/Zamieszczono:

1. Tablica ogłoszeń Urząd Gminy Iłów.
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Iłów.

Iłów, 12.01.2026 r.

RS.6220.4.2025/2026

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.),

Wójt Gminy Iłów zawiadamia strony postępowania

o wydaniu postanowienia zawieszającego postępowanie w dniu 12.01.2026 r., znak: RS.6220.4.2025/2026 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „*Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 i 224 obręb Budy Iłowskie, gmina Iłów, powiat sochaczewski.*”

Z treścią postanowienia można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Iłów, ul. Płocka 2, 96-520 Iłów, pok. nr 10.

Od niniejszego postanowienia nie służy stronie odwołanie. Postanowienie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Jeżeli w terminie 3 lat od dnia zawieszenia postępowania, o którym mowa w ust. 5, strona nie złoży raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, żądanie wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uważa się za wycofane.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, licząc od następnego dnia.

Wójt Gminy Iłów
Jan P. Krasniewski

Otrzymują:

1. Strony biorące udział w postępowaniu (zgodnie z art. 49 k.p.a. przez obwieszczenie).
2. A/a.

Wywieszono/Zamieszczono:

1. Tablica ogłoszeń Urząd Gminy Iłów.
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Iłów.

