

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 77 ust. 1, art. 80 ust. 1, art. 82 oraz art. 85 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, zwanej dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku” (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie w zw. z § 3 ust. 2 pkt 3 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.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora P.P.H.U. "RADEX" Jolanta Kuligowska z siedzibą w Mławie przy ul. R. Dmowskiego 4, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Budowie domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 459/37, 459/38, 459/39, obręb 0011 Mława Scalenie, powiat mławski, województwo mazowieckie, oraz po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Burmistrz Miasta Mława

orzeka, co następuje:

I. Określić środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na: Budowie domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 459/37, 459/38, 459/39, obręb 0011 Mława Scalenie, powiat mławski, województwo mazowieckie.

II. Określić warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz obowiązki Inwestora, zgodnie z którymi:

- 1) Prace ingerujące w pokrywę glebową należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego, albo w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym osoby posiadającej wiedzę specjalistyczną z zakresu ornitologii;
- 2) Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac budowlanych należy przeprowadzić kontrolę terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną oraz ich siedlisk. Kontrolę należy wykonać pod nadzorem przyrodniczym osoby posiadającej wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym uzyskać stosowne zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną;
- 3) 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 warunków lokalnych występujących na gruncie;

- 4) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić ich dno pod kątem obecności zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 5) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nadmiar humusu należy zdeponować do późniejszego wykorzystania;
- 6) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru;
- 7) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić ogrodzeniem ażurowym lub z siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m, bez podmurówki albo z podmurówką o wysokości nieprzekraczającej 15 cm ponad poziom terenu. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych pełnych, blachy oraz tworzyw sztucznych o charakterze pełnym;
- 8) Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew lub krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadających siedlisku;
- 9) Po zakończeniu prac nowo posadzone drzewa lub krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw;
- 10) Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych należy prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 11) Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy stosować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i środki transportu, a miejsca postoju maszyn oraz urządzeń zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego;
- 12) Teren inwestycji należy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. W przypadku wystąpienia awarii należy niezwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia zanieczyszczenia oraz przekazać odpady i zanieczyszczony grunt uprawnionym podmiotom;
- 13) Wodę na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy pobierać z miejskiej sieci wodociągowej;
- 14) Ścieki bytowe na etapie realizacji należy odprowadzać do szczelnych urządzeń sanitarnych lub zbiorników bezodpływowych, a na etapie eksploatacji gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i przekazywać do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem uprawnionych podmiotów;
- 15) Odpady należy magazynować selektywnie, w wyznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom;

16) Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni utwardzonych należy odprowadzać na własny teren biologicznie czynny, bez powodowania szkód na terenach sąsiednich;

17) W przypadku konieczności odwodnienia wykopów prace należy prowadzić w sposób niepowodujący trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, z ograniczeniem czasu odwodnienia do niezbędnego minimum.

III. Nie stwierdzić konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy wskazanej w podstawie prawnej niniejszej decyzji.

IV. Nie stwierdzić potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie wydawania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy wskazanej w podstawie prawnej niniejszej decyzji.

V. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 grudnia 2024 r. Inwestor P.P.H.U. "RADEX" Jolanta Kuligowska z siedzibą w Mławie przy ul. R. Dmowskiego 4 wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie, planowanego do realizacji na działkach nr ewid. 459/37, 459/38, 459/39, obręb 0011 Mława Scalenie, powiat mławski, województwo mazowieckie.

Pismem z dnia 7 stycznia 2025 r., działając na podstawie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, Burmistrz Miasta Mława wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Uzupełnienie wpłynęło do organu w dniu 14 stycznia 2025 r.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie w zw. z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 23 stycznia 2025 r. organ, działając na podstawie art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku organ wystąpił o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mławie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 5 lutego 2025 r., znak: WC.ZZŚ.4901.16.2025.MZ, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie wskazał na potrzebę określenia w decyzji warunków służących ochronie środowiska gruntowo-wodnego, dotyczących w szczególności organizacji zaplecza budowy, gospodarki wodno-ściekowej, postępowania z odpadami oraz sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mławie nie wydał opinii w ustawowym terminie. Zgodnie z art. 64 ust. 1c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku niewydanie opinii w terminie potraktowano jako brak zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 1 kwietnia 2025 r. Postanowieniem z dnia 28 lutego 2025 r., znak: WOOŚ-I.4220.107.2025.JC.2, stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił zakres raportu. Kierując się kryteriami określonymi w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, Burmistrz Miasta Mława postanowieniem z dnia 17 marca 2025 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu. Jednocześnie organ zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia raportu.

W dniu 15 października 2025 r. Inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wniósł o podjęcie zawieszono postępowania. Postanowieniem z dnia 21 października 2025 r. organ podjął zawieszono postępowanie. Jednocześnie, na podstawie art. 33 ust. 1 w zw. z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, zapewniono udział społeczeństwa w postępowaniu, podając w dniu 21 października 2025 r. informację do publicznej wiadomości. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie z dnia 3 grudnia 2025 r., znak: WC.ZZŚ.4900.62.2025.MZ, nawiązując do opinii z dnia 5 lutego 2025 r., poinformował, że przedłożona dokumentacja nie wpływa na zmianę wcześniejszego stanowiska. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie zajął stanowiska w ustawowym terminie.

Pismem z dnia 7 listopada 2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie poinformował, że załatwienie sprawy nie jest możliwe w terminie określonym w art. 35 Kodeksu postępowania administracyjnego, i wyznaczył nowy termin jej załatwienia do dnia 26 stycznia 2026 r. Pismem z dnia 11 grudnia 2025 r. Burmistrz Miasta Mława zawiadomił strony o niezałatwieniu sprawy w terminie oraz wyznaczył nowy termin jej załatwienia do dnia 15 marca 2026 r.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ-I.4221.458.2025.IP.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ uzgadniający nie stwierdził potrzeby określenia dodatkowych warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji

o środowisku, ani konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko na etapie wydawania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy.

Po zakończeniu postępowania wyjaśniającego organ, działając na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony w drodze obwieszczenia z dnia 20 lutego 2026 r. o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. Strony nie skorzystały z prawa do wypowiedzenia się co do zebranego materiału dowodowego.

W toku postępowania przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, opierając się na opracowaniu jakim jest Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, (zwany dalej raportem), uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, stanowisku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz pozostałym materiale dowodowym zebrany w sprawie. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr ewid. 459/37, 459/38 i 459/39, obręb 0011 Mława, przy ul. Leśny Zakątek w Mławie. Przewiduje się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni ok. 0,10 ha każda, budowę budynków o powierzchni zabudowy ok. 130 m² oraz wykonanie wewnętrznej drogi osiedlowej o szerokości 10 m. Inwestycja obejmuje także wykonanie przyłączy do sieci energetycznej, gazowej i wodociągowej oraz urządzenie niezbędnej infrastruktury technicznej.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przeanalizowano wpływ przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, w szczególności uwzględniając jego skalę, usytuowanie oraz przewidywany zasięg oddziaływania.

- a) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem jego skali oraz rozwiązań technicznych. Ustalono, że realizacja inwestycji wiąże się z typowymi oddziaływaniami dla robót budowlanych, tj. czasową emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz zwiększonym ruchem pojazdów. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, okresowy i odwracalny, ograniczony do czasu trwania budowy. Na etapie eksploatacji głównymi źródłami emisji będą indywidualne systemy grzewcze budynków oraz ruch pojazdów mieszkańców. Z raportu wynika, że przy zachowaniu warunków określonych w sentencji decyzji przedsięwzięcie nie będzie powodowało ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny ani na jakość powietrza.
- b) usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego wpływ na wody powierzchniowe i podziemne. Z analizy raportu oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wynika, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia, przy zachowaniu warunków określonych w decyzji, nie spowoduje istotnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Teren inwestycji położony jest w dorzeczu Wisły, w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW200015268449 Seracz. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Nie stwierdzono również, aby jego realizacja mogła

powodować znaczące oddziaływanie na wody w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne ani zagrażała osiągnięciu celów środowiskowych dla wód.

- c) położenie względem form ochrony przyrody oraz walorów krajobrazowych. Teren inwestycji znajduje się w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w tym analiza raportu oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, wykazały brak znaczącego negatywnego wpływu przedsięwzięcia na walory przyrodnicze i krajobrazowe tego obszaru. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zlokalizowany w odległości ok. 4,2 km od planowanego przedsięwzięcia. Nie stwierdzono również możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko ani wpływu na zabytki chronione na podstawie przepisów odrębnych.
- d) wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz warunki minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia. W ramach raportu przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą obejmującą teren planowanej inwestycji oraz jego bezpośrednie otoczenie. Badania nie wykazały występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej ani gatunków roślin objętych ochroną ścisłą wymagających ustanowienia stref ochronnych. W toku badań terenowych stwierdzono pospolite gatunki ptaków związane z krajobrazem rolniczo-leśnym. W celu ograniczenia potencjalnych oddziaływań określono warunki realizacji przedsięwzięcia dotyczące w szczególności prowadzenia prac poza okresem lęgowym ptaków, zapewnienia nadzoru przyrodniczego, kontroli terenu przed rozpoczęciem robót, zabezpieczenia wykopów, ochrony drobnych zwierząt, ograniczenia uciążliwości akustycznej i krajobrazowej inwestycji oraz wykonania nasadzeń zieleni izolacyjnej.
- e) stanowiska organów współdziałających. Warunki określone w niniejszej decyzji odpowiadają uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 21 stycznia 2026 r. i uwzględniają stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W szczególności przyjęto warunki dotyczące ochrony środowiska gruntowo-wodnego, sposobu prowadzenia prac budowlanych, gospodarki wodno-ściekowej, postępowania z odpadami oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizie raportu, uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz uwzględnieniu pozostałego materiału dowodowego organ stwierdził, że planowane przedsięwzięcie, przy zachowaniu warunków wskazanych w sentencji decyzji, nie będzie powodowało znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mława, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz do zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.
3. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, jeżeli przed upływem terminu, o którym mowa wyżej, organ, który wydał decyzję w pierwszej instancji, stwierdzi w drodze postanowienia, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub w postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku - jeżeli zostało wydane. Postanowienie wydawane jest na wniosek strony, uwzględniający informacje dotyczące aktualnego stanu środowiska oraz możliwości realizacji warunków określonych w decyzji. Wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).
7. Zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

Z up. BURMISTRZA

Sebastian Sobieraj
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Mieszaniowej i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. P.P.H.U. "RADEX" Jolanta Kuligowska ul. R. Dmowskiego 4, 06-500 Mława
2. Strony postępowania - poprzez obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mława, zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mławie

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegające na budowie domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Leśny Zakątek w Mławie, planowane jest do realizacji na działkach nr ewid. 459/37, 459/38 i 459/39, obręb 0011 Mława, w mieście Mława, powiat mławski, województwo mazowieckie. Łączna powierzchnia nieruchomości objętych inwestycją wynosi około 1,2 ha.

Zamierzenie inwestycyjne polega na realizacji 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni około 0,10 ha każda, budowę budynków o powierzchni zabudowy około 130 m², a także wykonanie wewnętrznej drogi osiedlowej o szerokości 10 m. Planowana inwestycja obejmuje ponadto wykonanie przyłączy do sieci energetycznej, gazowej i wodociągowej, utwardzenie powierzchni terenu oraz urządzenie niezbędnej infrastruktury technicznej służącej prawidłowemu funkcjonowaniu zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia terenu przewidziana do utwardzenia po realizacji przedsięwzięcia, łącznie z zabudową, wyniesie około 0,9 ha.

Gospodarka ściekowa na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie prowadzona poprzez gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz przez uprawnione podmioty do właściwej oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie inwestycji w wodę przewidziano z sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane na terenie własnym Inwestora, w sposób niewywołujący szkód na terenach sąsiednich. Realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia ma odbywać się przy zachowaniu rozwiązań chroniących środowisko gruntowo-wodne, w szczególności poprzez używanie sprawnego technicznie sprzętu, zabezpieczenie terenu budowy na wypadek wycieku substancji ropopochodnych oraz selektywne magazynowanie odpadów i przekazywanie ich uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpią oddziaływania typowe dla robót budowlanych, związane przede wszystkim z pracą maszyn budowlanych, ruchem pojazdów, czasowym wzrostem poziomu hałasu oraz okresową emisją zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny, ograniczony do czasu prowadzenia robót. W celu zmniejszenia uciążliwości prace budowlane oraz transport materiałów budowlanych będą prowadzone w porze dziennej, a organizacja robót ma uwzględniać ochronę terenów sąsiednich.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia oddziaływanie będzie związane głównie z użytkowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ruchem samochodowym

mieszkańców. Z ustaleń zawartych w raporcie OOS wynika, że planowana inwestycja, przy zachowaniu warunków określonych w decyzji, nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie jakości powietrza, klimatu akustycznego ani środowiska gruntowo-wodnego.

Teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W toku oceny oddziaływania na środowisko przeanalizowano wpływ przedsięwzięcia na walory przyrodnicze i krajobrazowe tego obszaru, a także na powiązania ekologiczne. Ustalono, że przy realizacji inwestycji zgodnie z warunkami decyzji nie dojdzie do znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony tego obszaru ani do istotnego naruszenia ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych. Na terenie inwestycji i w jego sąsiedztwie stwierdzono występowanie typowych gatunków fauny polnej i około leśnej oraz pospolitych gatunków owadów; nie stwierdzono natomiast miejsc rozrodu ani stałych schronień gatunków wymagających ustanowienia stref ochronnych, ani obecności płazów na terenie objętym zamierzeniem.

W celu ograniczenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze przewidziano m.in. prowadzenie prac ingerujących w pokrywę glebową poza okresem lęgowym ptaków albo pod nadzorem przyrodniczym, kontrolę terenu przed rozpoczęciem robót, zabezpieczanie wykopów przed możliwością wpadania i uwięzienia drobnych zwierząt, stosowanie ogrodzeń o charakterze ażurowym oraz wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej z gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków siedliskowych. Nowo posadzona zieleń ma zostać objęta okresem pielęgnacji gwarancyjnej.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Przy zachowaniu warunków realizacji i eksploatacji określonych w decyzji nie przewiduje się istotnego negatywnego wpływu inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne ani na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód.

Uwzględniając charakter, skalę i lokalizację inwestycji, a także rozwiązania techniczne i organizacyjne przewidziane do zastosowania, należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie, realizowane zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z up. BURMISTRZA
Sebastian Sobieraj
Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska