



Chorzele, 6 marca 2025 r.

R.6220.2.2025

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), stosownie do art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 64 ust. 1, 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 oraz pkt 58 lit. a 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.), zwanym dalej rozporządzeniem, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Państwa Andrzeja i Ewy Nyśków, zam. Zaręby 156, 06-333 Chorzele z dnia 24.01.2025 r. (data wpływu do Urzędu 24.01.2025 r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działce o nr ewid. 119, położonej w obrębie Zaręby, gmina Chorzele uwzględniając opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z dnia 6.02.2025 r. (data wpływu do Urzędu 6.02.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.32.2025.JT, postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 12.02.2025 r. (data wpływu do Urzędu 12.02.2025 r.), znak WOOŚ-I.4220.129.2025.KT-zwanego dalej RDOŚ oraz opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przasnyszu z dnia 14.02.2025 r. (data wpływu do Urzędu 18.02.2025 r.), znak ZNS.9022.2.3.2025

postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, na działce o nr ewid. 119, położonej w obrębie Zaręby, gmina Chorzele,**
- II. ustalić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”), który powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś. ze szczególnym uwzględnieniem wpływu inwestycji na wszystkie chronione gatunki grzybów, roślin, zwierząt i ich siedliska oraz na zachowanie miejsc rozrodu, żerowania, schronienia (także odpoczynku i zimowania) zwierząt, w tym gatunków podlegających ochronie. W raporcie ooś należy w szczególności uwzględnić:**
 - 1. opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania,**
 - 2. opis 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.),**
 - 3. wykonanie i przedstawienie wyników inwentaryzacji przyrodniczej roślin i zwierząt na terenie planowanej inwestycji i w jej sąsiedztwie wykonanej przez specjalistę przyrodniczego w tym: ornitologa (inwentaryzację należy przeprowadzić w ciągu całego**



- okresu lęgowego). W ramach inwentaryzacji należy przeprowadzić minimum 8 kontroli w sezonie lęgowym, co najmniej 6 kontroli w okresie migracji oraz co najmniej 2 kontrole zimowe. Prace należy prowadzić w buforze ok. 500 m od linii osi planowanej inwestycji. Kontrole terenowe wskazane w zakresie raportu ooś powinny być wykonywane podczas sprzyjających warunków pogodowych oraz porze dnia najbardziej odpowiednich dla gatunku objętego badaniami. Raport ooś powinien zawierać wykaz (daty i godziny) kontroli terenowych wykonywanych przez poszczególnych specjalistów oraz zawierać załącznik mapowy (w skali umożliwiającej precyzyjną lokalizację) obrazujący przebieg ich tras przemarszów (np. transektów badawczych) i lokalizację punktów obserwacyjnych,
4. informację na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję 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,
 5. opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz ciągłość korytarzy ekologicznych, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia,
 6. w raporcie ooś należy odnieść się do przedmiotów ochrony obszaru Natura Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 oraz utrzymania celów ochrony,
 7. przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie ooś zagadnień.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24.01.2025 r. (data wpływu do Urzędu 24.01.2025 r.) Państwo Andrzej i Ewa Nyśkowie, zam. Zaręby 156, 06-333 Chorzele zwrócili się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działce o nr ewid. 119, położonej w obrębie Zaręby, gmina Chorzele. Do wniosku dołączono wymagane dokumenty.

Wnioskowana inwestycja, stosownie do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1 oraz pkt 58 lit. a rozporządzenia zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu ustalany jest w drodze postanowienia przez organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, po uprzednim zasięgnięciu opinii organu tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni (zgodnie z art. 64 ustawy ooś).

Stosując się do zapisów art. 64 ustawy ooś, Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przasnyszu oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce z wnioskiem z dnia 28.01.2025 r., znak R.6220.2.2025 o wydanie opinii, co



do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i w przypadku takiej potrzeby, co do zakresu raportu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto obwieszczeniem z dnia 28.01.2025 r., znak R.6220.2.2025 Organ zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce w opinii z dnia 6.02.2025 r. (data wpływu do Urzędu 6.02.2025 r.), znak BS.ZZŚ.4901.32.2025.JT stwierdził, iż dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia,
2. miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
3. teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw,
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 uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia,
5. tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw,
6. materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód,
7. teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów,
8. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa,
9. odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji,
10. wodę na etapie eksploatacji pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci,
11. ścieki bytowe gromadzić w zbiorniku bezodpływowym, lub przydomowej oczyszczalni ścieków docelowo podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej,
12. zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej,
13. wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w postanowieniu z dnia 12.02.2025 (data wpływu do Urzędu 12.02.2025 r.), znak WOOŚ-I.4220.129.2025.KT stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Przasnyszu w opinii sanitarnej z dnia 14.02.2025 r. (data wpływu do Urzędu 18.02.2025 r.), znak ZNS.9022.2.3.2025 stwierdził, że dla



przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto wskazał uwagi jakie należy uwzględnić w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj.:

1. należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne, dzięki którym wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkoda dla gruntów sąsiednich,
2. odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy gromadzić selektywnie w przeznaczonych do tego celu miejscach i przekazywać do unieszkodliwienia uprawnionym odbiorcom,
3. oddziaływanie inwestycji w fazie realizacji i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. nr 16 z 2010 r., poz. 87),
4. zastosować technologie, materiały oraz rozwiązania zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele w toku prowadzonej sprawy zważył, co następuje.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce o nr ewid. 119, położonej w obrębie Zaręby, gmina Chorzele. Teren działki inwestycyjnej stanowią grunty rolne RVI, wykorzystywane jako grunty orne oraz pastwiska trwałe PsV. Miejsce realizacji inwestycji stanowi teren otwarty, w sąsiedztwie gruntów rolnych, leśnych, pastwisk oraz pojedynczej zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia działki, na której planowana jest inwestycja wynosi 2,7291 ha, z czego pod zabudowę mieszkaniową będzie 1,5626 ha, natomiast powierzchnia garaży, parkingów i dojazdów przekraczać będzie 0,5 ha. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie wydzielenie 14 działek z działki o nr ewid. 119, z tego 12 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (12 budynków z garażami), jedna działka pod drogę wewnętrzną do tych obiektów oraz jedna działka pozostająca jako niezagospodarowana poza terenem inwestycji. W ramach budowy planowane jest również wykonanie infrastruktury technicznej. Według postanowienia RDOŚ „dane przyrodnicze zawarte w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 wskazują, iż teren przedmiotowej działki oraz jej sąsiedztwo stanowi potencjalne siedlisko lerki, dudka i kraski – przedmiotów ochrony w ww. obszarze Natura 2000. W bliskim sąsiedztwie ww. działki inwestycyjnej o nr ewid. 119 zinwentaryzowano stanowiska : lerki i kraski.” Celem inwestycji jest zabudowa ww. terenu. W trakcie prac nastąpi usunięcie części szaty roślinnej, zmieni się także sposób gospodarowania gruntem. Zgodnie z postanowieniem RDOŚ „bardzo wiele gatunków ptaków związanych jest z krajobrazem rolniczym, którego wielkopowierzchniowe przekształcenia-powstające w efekcie zabudowy, bez odpowiedniego rozpoznania populacji ptaków i ich siedlisk oraz zastosowania odpowiednich rozwiązań czy działań minimalizujących – mogą negatywnie wpłynąć na stan populacji ptaków.”

Organ po przeanalizowaniu dokumentów oraz uzyskaniu postanowienia i opinii pomocniczych stwierdził, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych



wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce o nr ewid. 119, położonej w obrębie Zaręby, gmina Chorzele, zasadne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie określonym w sentencji postanowienia.

Raport oddziaływania inwestycji na środowisko należy przedłożyć zgodnie z § 1 rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

/Z up. Burmistrza
Michał Wiśnicki
Zastępca Burmistrza
Miast i Gminy Chorzele/

Sporządziła: Monika Chmielewska

Otrzymują:

1. P. Andrzej Nyśk,
2. P. Ewa Nyśk,,
3. Strony postępowania poprzez obwieszczenie na stronie www.bip.chorzele.pl oraz na tablicy ogłoszeń:
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Zaręby (za pośrednictwem softysa),
4. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Siedlcach, Oddział w Ostrołęce, ul. Berka Joselewicza 1, 07 – 410 Ostrołęka,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Przasnyszu, ul. Gołymińska 13, 06-300 Przasnysz,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ostrołęce, ul. Poznańska 19, 07-409 Ostrołęka.