

Wyszków, 25 kwietnia 2025 r.

Burmistrz Wyszkowa
Aleja Róż 2
07-200 Wyszków
WOS.6220.8.2023

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 i 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm., zwanej dalej ustawą ooś) oraz § 3 ust. 1 pkt. 54 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 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, zwanej dalej Kpa), po rozpatrzeniu wniosku DMK Budownictwo K.M. Popławscy Spółka Komandytowa Markowszczyzna 80, 18-106 Turośń Kościelna reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Artura Grzegorza Dziedzia adres do korespondencji ul. Wyszyńskiego 2B/22, 15-888 Białystok o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr geod. 294/2 oraz 936/2 w Skuszewie,

stwierdzam:

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr geod. 294/2 oraz 936/2 w Skuszewie.**
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi:**
 1. przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 3. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopu w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
 4. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego i ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić

- się w zakresie 2700 – 3000 K; ponadto, o ile to możliwe, lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; światło lamp winno być skierowane na teren inwestycji niezależnie od jej etapu;
5. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, nadmiar zdeponować do późniejszego wykorzystania;
 6. stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
 7. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
 8. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy, zabezpieczyć przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 9. 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 unieszkodliwiania;
 10. zdjętą warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych oraz ujęć wód podziemnych;
 11. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
 12. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeżeli jest prawem wymagane;
 13. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 14. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę do momentu podłączenia do sieci wodociągowej dostarczać cysternami samochodowymi bądź w przystosowanych do tego pojemnikach;
 15. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI TOI, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty i nie dopuszczać do ich przepełnienia;
 16. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji na zasadach określonych przez gestora sieci;
 17. na etapie realizacji i eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać za pomocą skrzynek rozsączających, z terenów utwardzonych uprzednio podczyszczając je w separatorach ropopochodnych; odprowadzenie 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;
 18. teren inwestycji wyposażyć w niezbędną liczbę szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
 19. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
 20. nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu na

działce nr geod. 294/2 oraz 936/2 w Skuszewie zostało wszczęte na wniosek DMK Budownictwo K.M. Popławscy Spółka Komandytowa Markowszczyzna 80, 18-106 Turośń Kościelna reprezentowanej przez Pana Artura Grzegorza Dziedzia adres do korespondencji: ul. Wyszyńskiego 2B/22, 15-888 Białystok.

Po przeprowadzeniu analizy dołączonych do wniosku materiałów organ prowadzący postępowanie wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych i przedłożenia 3 egzemplarzy karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznym nośniku danych, mapy w formie papierowej i elektronicznej z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który przedmiotowe przedsięwzięcie będzie oddziaływać oraz wypisu z ewidencji gruntów lub innego dokumentu, wydanego przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalającego na ustalenie stron postępowania. Dnia 15 czerwca 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło wymagane uzupełnienie, przy czym pełnomocnik Inwestora zaznaczył, że liczba stron postępowania przekracza 10 i w związku z art. 74 ust. 1a ustawy ooś wypis z ewidencji gruntów nie jest wymagany.

Wnioskodawca zakwalifikował przedmiotową inwestycję do § 3 ust. 1 pkt 57 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 ze zm.), tj. jako zabudowę usługową inną niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy (objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

W ocenie organu prowadzącego postępowanie, mając na uwadze, że w projektowanym budynku zaplanowano 76 % powierzchni użytkowej jako magazynową należało uznać, że analizowaną inwestycję można zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a ww. rozporządzenia, tj. zabudowa magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Inwestor w ramach projektowanego zamierzenia przewidział wykonanie powierzchni utwardzonych przeznaczonych na plac manewrowy i miejsca postojowe - ok. 3 618,04 m². W związku z tym przedsięwzięcie zakwalifikowani również do § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a cyt. rozporządzenia, tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Należy podkreślić, że w świetle obowiązujących przepisów, w związku ze zmianą ww. rozporządzenia wartość powierzchni użytkowej, której osiągnięcie powoduje konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 zd. pierwsze ustawy ooś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

W związku z powyższym pismem z dnia 16 czerwca 2023 r. zwrócono się do Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami o dokonanie interpretacji zapisów miejscowego planu.

Na terenie, na którym planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Skuszew uchwalonego

uchwałą Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 25 października 2012 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 29 listopada 2012 r., poz. 8241. Działki, na których zaplanowano analizowane przedsięwzięcie usytuowane są na terenie przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną i usługową, ozn. symbolem 9U.

Zgodnie z opinią z dnia 20 czerwca 2023 r. znak PGN.6722.51.2023 analizowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami ww. planu miejscowego, pod warunkiem spełnienia wymogów wymienionych w § 4, § 7 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, § 8 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”, § 12 „Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu”, § 13 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla obsługi terenu objętego planem”, § 14 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem”, § 15 „Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów” oraz przepisów szczegółowych (§ 16). W opinii wskazano na konieczność wykonania opinii hydrologicznej ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na tym terenie.

W związku z powyższą kwalifikacją przedsięwzięcia, na podstawie art. 64 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie, obwieszczeniem z dnia 27 czerwca 2023 r., na podstawie art. 61 ust. 4 Kpa, Burmistrz Wyszkania zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. W oparciu o art. 74 ust. 3a ustawy ooś, po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji, w szczególności lokalizacji przedsięwzięcia, organ uznał że stronami postępowania oprócz Wnioskodawcy są podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, rozumianym jako przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. Na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Wyszkanie ustalono, że liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10. W związku z tym do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zastosowano przepisy art. 74 ust. 3 ustawy ooś, w trybie 49 Kpa. Obwieszczenie o wszczęciu przedmiotowego postępowania zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w pobliżu miejsca planowanej inwestycji (pismem z dnia 27 czerwca 2023 r. przekazane do sołtysa miejscowości Skuszew w celu zamieszczenia na tablicy ogłoszeń sołectwa).

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów oraz uwarunkowań wymienionych w art. 63 ustawy ooś Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszkanie odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko (opinia z dnia 5 lipca 2023 r. znak: ZNS.9027.6.38.2023), a po otrzymanym uzupełnieniu podtrzymał swoje stanowisko w sprawie (pismo z dnia 25 sierpnia 2023 r. znak: ZNS.9011.23.2023).

Pismem z dnia 14 lipca 2023 r. znak: WD.ZZS.4901.1.140.2023.MR Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, po zweryfikowaniu materiału dowodowego, wystąpił o uzupełnienie dokumentacji sprawy. W dniu 11 sierpnia 2023 r. do tut. Urzędu wpłynęło wymagane uzupełnienie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wydając opinię znak WA.ZZŚ.2.4901.1.140.2023.MR(2) z dnia 6 września 2023 r., (data wpływu 13 stycznia 2025 r.) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji wskazując jednocześnie na konieczność określenia w decyzji warunków i wymagań, o których

mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Warunki realizacji przedsięwzięcia wskazane w ww. opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zostały uwzględnione w niniejszej decyzji tj.:

1. stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
2. materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
3. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy, zabezpieczyć przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych 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 unieszkodliwiania;
5. zdjętą warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych oraz ujęć wód podziemnych;
6. prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziom wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych / igłofiltrów; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum;
7. wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeżeli jest prawem wymagane;
8. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
9. na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę do momentu podłączenia do sieci wodociągowej dostarczać cysternami samochodowymi bądź w przystosowanych do tego pojemnikach;
10. na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI TOI, zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty i nie dopuszczać do ich przepełnienia;
11. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji na zasadach określonych przez gestora sieci;
12. na etapie realizacji i eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać za pomocą skrzynek rozsączających, z terenów utwardzonych uprzednio podczyszczając je w separatorach ropopochodnych; odprowadzenie 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;
13. teren inwestycji wyposażyć w niezbędną liczbę szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
14. odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
15. nie dopuścić do pogorszenia obecnego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, po przeprowadzeniu analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, biorąc pod uwagę uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wyraził opinię, że dla projektowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (postanowienie z dnia 23 listopada 2023 r. znak: WOOS-I.4220.965.2023.IP).

W sentencji ww. postanowienia organ opiniujący wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków / wymagań w zakresie ochrony przyrody.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w ww. postanowieniu wskazał, że to organ właściwy do wydania decyzji środowiskowej ocenia zgodność lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ właściwa interpretacja nakazów i zakazów określonych w planie miejscowym jest kluczowa kwestia z punktu widzenia możliwości inwestycyjnych na całym analizowanym obszarze, nie tylko w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji, ponownie zwrócono się do Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami z zapytaniem czy plan dopuszcza na danym terenie działalności, które zostały zakwalifikowane do inwestycji potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

W odpowiedzi otrzymano opinię biegłej Wojewody Mazowieckiego w zakresie ocen oddziaływania na środowisko, eksperta Towarzystwa Urbanistów Polskich - Hanny Kowińskiej.

W ww. opinii wskazano, że z postanowień miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków dla miejscowości Skuszew uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/244/12 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 25 października 2012 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz. w dniu 29 listopada 2012 r., poz. 8241 wynika że teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: 9U - gdzie ustalono następujące przeznaczenie terenu (§ 16. 1):

a) podstawowe:

- usługi nieuciążliwe w istniejącej i projektowanej zabudowie wolnostojącej;

b) dopuszczone:

- mieszkanie właściciela działki wbudowane w obiekt usługowy lub w budynku wolnostojącym,
- budynek gospodarczy dobudowany do obiektu usługowego lub w budynku wolnostojącym,
- drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna pod warunkiem spełnienia ustaleń §13 oraz §14 niniejszej uchwały,
- magazyny o powierzchni maksymalnej 1500 m² dla terenów oznaczonych symbolami 8U i 12U,
- zieleń towarzysząca.

Analizując zapisy ww. planu dotyczące przeznaczenia terenu ocenić należy, że obiekty magazynowe dopuszczone są w terenach o przeznaczeniu usługowym (symbol U) wyłącznie w granicach terenu 8U i 12U. Plan dopuszcza na tych terenach magazyny o powierzchni maksymalnej 1500 m² Inwestor zaś wnioskuje o budowę obiektu usługowego z powierzchnią magazynową 3971,00 m² na terenie 9U.

Ponieważ zapisy planu w części dotyczącej przeznaczenia terenu są jednoznaczne, wymagające spełnienia przy zagospodarowaniu terenów wyznaczonych planem, uważa się, że lokalizacja wnioskowanej inwestycji w terenie oznaczonym symbolem 9U o projektowanych parametrach funkcji magazynowej jest niezgodna z cytowanym ustaleniem.

Analizując ww. zapis miejscowego planu w części „przeznaczenie terenów”, ocenić należy, że lokalizacja wnioskowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie projektowanego obiektu magazynowego w terenie oznaczonym symbolem 9U jest niezgodna z przytoczonymi ustaleniami.

Ponadto w § 16. 2 ustalono następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu dla 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - 30% powierzchni działki budowlanej, a dla 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U – 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) na działce oznaczonej symbolem 2U dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń przy użyciu nowoczesnych technologii oraz przystosowania i modernizacji obiektów i urządzeń do w/w przedsięwzięcia,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
- e) na działkach dotychczas niezabudowanych dopuszcza się wprowadzenie maksymalnie jednego budynku usługowego, jednego budynku mieszkalnego oraz maksymalnie po jednym budynku gospodarczym.

Zgodnie z załączoną opinią plan dopuszcza przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 2U. Na pozostałych terenach oznaczonych symbolem U, w tym symbolem 9U, ustala przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe, czyli zgodnie z definicją „... obiekty wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty lub fragmenty lokali mieszkalnych, w których prowadzona działalność nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką”. Definicja ta nie wskazuje, że mogą to być również przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w tym przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mające określone parametry, które kwalifikują do przedsięwzięć z tej grupy.

Z ww. opinii wynika, że obszar oznaczony symbolem 9U nie jest terenem, na którym dopuszcza się prowadzenie usług, będących przedmiotem wniosku. Oznacza to, że zgodnie z ustaleniami planu, funkcją terenu o symbolu 9U są usługi nieuciążliwe zdefiniowane w § 3 ww. planu oraz, że przytoczony zapis ustalający warunki zagospodarowania terenu bezwzględnie wyklucza lokalizację przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko.

Po otrzymaniu ww. opinii Burmistrz Wyszkowa, obwieszczeniem z dnia 30 listopada 2023 r., poinformował strony niniejszego postępowania o jego zakończeniu, wydanych opiniach oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy, a także składania uwag i wniosków przed wydaniem decyzji, w terminie – 7 dni od dnia doręczenia obwieszczenia. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wyszкові, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w miejscowości Skuszew. W trakcie toczącego się postępowania jedna ze stron zapoznała się z aktami sprawy. Ponadto na wniosek pełnomocnika Wnioskodawcy (pismo z dnia 4 grudnia 2023 r.) udostępniono opinię dot. interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po przeanalizowaniu zebranego w sprawie materiału dowodowego, biorąc pod uwagę opinię biegłej Wojewody Mazowieckiego w zakresie ocen oddziaływania na środowisko, eksperta Towarzystwa Urbanistów Polskich - Hanny Kowińskiej organ prowadzący postępowanie odmówił wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na decyzję znak: WOS.6220.8.2023 z dnia 5 lipca 2024 r. o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr geod. 294/2 oraz 936/2 w Skuszewie Inwestor wniósł odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ostrołęce decyzją z dnia 26 września 2024 r. znak: SKO/4113/54/2024 (data wpływu 1 października 2024 r.) orzekło o uchyleniu w całości zaskarżonej decyzji Burmistrza Wyszkowa.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchylając przedmiotową decyzję i przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia wskazało, że organ ma obowiązek podjąć działania zmierzające do wyjaśnienia

powstałych wątpliwości, w szczególności dotyczących zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia obszaru oddziaływania inwestycji na otoczenie oraz szczegółowego uzasadnienia odwołania się w treści uchylonej decyzji do opinii eksperta Towarzystwa Urbanistów Polskich bez uzasadnienia dlaczego pozytywne opinie organów współdziałających nie wpłynęły na treść rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze, w ramach prowadzonego postępowania, ustalono, że konieczne jest ponowne przeanalizowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez osoby mające stosowne uprawnienia.

Przystąpienie przez Gminę Wyszków do sporządzenia planu ogólnego i powołanie zespołu zadaniowego do jego konsultacji i koordynacji pozwalało na uzyskanie opinii opartej na wiedzy współpracujących urbanistów i architektów. Zespół zadaniowy został powołany przez Burmistrza Wyszkowa zarządzeniem Nr 16/2025 z 21 stycznia 2025 r. Pismem z dnia 23 stycznia 2025 r. do Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami ponownie skierowano prośbę o uzasadnienie zajętego wcześniej stanowiska, załączając decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce z dnia 26 września 2024 r. znak SKO/4113/54/2024. Biorąc pod uwagę pozostającą w aktach sprawy opinię biegłego oraz żądanie Inwestora wydania pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznano, że nowa wykładnia budzących wątpliwości postanowień planu pozwoliłaby na wydanie rozstrzygnięcia zgodnego z oczekiwaniami Inwestora, jak i obowiązującymi przepisami prawa.

Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami pismem z dnia 6 lutego 2025 r. znak PGN.6722.51.2023 podtrzymał stanowisko zawarte we wcześniej wydanej opinii Pani Hanny Kowińskiej.

Po uchyleniu przez organ odwoławczy, wydanej przez Burmistrza Wyszkowa decyzji z dnia 5 lipca 2024 r. znak WOS.6220.8.2023, na podstawie art. 138 § 2 Kpa, sprawa wróciła do poprzedniego stanu i należało ponownie ustalić stan sprawy – zarówno faktyczny jak i prawny.

W związku z powyższym organ prowadzący postępowanie w dniu 23 stycznia 2025 r. wystąpił o wymagane ustawą ooś opinie organów współdziałających oraz powiadomił strony o przysługującym prawie zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz składania uwag i wniosków.

W odpowiedzi otrzymano opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie znak: ZNS.9022.4.6.2025 z 25 lutego 2025 r. o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i opracowania raportu dla ww. przedsięwzięcia oraz pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: WA.ZZŚ.2.4901.1.140.2023.MR(3) z 20 lutego 2025 r. (data wpływu 7 marca 2025 r.) podtrzymujące stanowisko organu o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia wyrażone w opinii z dnia 6 września 2023 r., znak WA.ZZŚ.2.4901.1.140.2023.MR(2).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 6 lutego 2025 r. znak: WOOŚ-I.4220.106.2025.MKA przedłużył termin załatwienia przedmiotowej sprawy do 8 maja 2025 r. ze względu na konieczność szczegółowej analizy akt sprawy.

W związku z powyższym pismem z dnia 18 lutego 2025 r. Burmistrz Wyszkowa poinformował pełnomocnika Wnioskodawcy o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 8 maja 2025 r., mając na uwadze art. 64 ust. 1 ustawy ooś, zgodnie z którym organ prowadzący postępowanie przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach musi uzyskać opinię regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

W dniu 28 marca 2025 r. znak WOOŚ-I.4220.106.2025.MKA.2 do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia.

W ww. postanowieniu organ opiniujący wskazał na konieczność określenia decyzji środowiskowej warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji t.j.:

1. przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
2. w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
3. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
4. na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego i ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700 – 3000 K; ponadto, o ile to możliwe, lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu; światło lamp winno być skierowane na teren inwestycji niezależnie od jej etapu;
5. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, nadmiar zdeponować do późniejszego wykorzystania.

Pismem z dnia 27 lutego 2025 r. adwokat Monika Żero-Kobus reprezentująca Spółkę Komandytową DMK Budownictwo K.M. Popławscy złożyła wniosek o wskazanie bezczynności i przewlekłego prowadzenia postępowania.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ostrołęce postanowieniem z dnia 27 marca 2025 r. znak SKO/4110/33/2025 uznało ponaglenie za uzasadnione oraz zobowiązało Burmistrza Wyszkowa do wydania rozstrzygnięcia w sprawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia ww. postanowienia.

Po otrzymaniu ww. postanowienia i wymaganych prawem opinii: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wyszkanie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Burmistrz Wyszkowa, obwieszczeniem z dnia 2 kwietnia 2025 r., poinformował strony niniejszego postępowania o jego zakończeniu, wydanych opiniach oraz o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją sprawy, a także składania uwag i wniosków przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie – 7 dni od dnia doręczenia obwieszczenia, nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski stron. Obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wyszkanie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w miejscowości Skuszew.

Po dokonaniu analizy zebranych w sprawie dokumentów organ prowadzący postępowanie, mając na uwadze kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o oś ustalili, co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

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

Planowana inwestycja będzie obejmowała budowę nowego obiektu budowlanego – budynku usługowego. Projektuje się obiekt biurowy (część dwukondygnacyjna) z zapleczem magazynowym (część jednokondygnacyjna). W projektowanym obiekcie będą się znajdowały pomieszczenia: biurowe, magazynowe oraz socjalne i techniczne.

Podstawowe dane budynku:

- powierzchnia użytkowa budynku – 5 240,52 m², w tym:
- powierzchnia biurowa – 560,74 m²,
- powierzchnia magazynowa – 3 971,00 m²,
- powierzchnia socjalna – 174,11 m²,
- powierzchnia gospodarcza i techniczna – 311,04 m²,
- powierzchnia komunikacji – 223,63 m²,
- powierzchnia zabudowy – 4 821,15 m²,
- kubatura całkowita – 45 490,00 m³.

Od strony północnej budynku przewiduje się powierzchnie utwardzone, przeznaczone pod parking dla pojazdów oraz przejście i przejazd, od strony południowej utwardzony plac manewrowy i miejsca postojowe. Utwardzone powierzchnie będą zajmowały ok. 3618,04 m². Planowana wysokość budynku nie przekroczy 10,00 m.

Działki bezpośrednio stykające się z terenem inwestycji są obecnie niezabudowane. Najbliższa zabudowa znajduje się od strony zachodniej 293/2 – budynek mieszkalny jednorodzinny, oddalony od terenu inwestycji o 27,92 m oraz oddalony od projektowanego budynku w najmniejszej odległości 54,27 m.

Obsługę komunikacyjną inwestycji (lokalizacja wjazdu i wyjazdu) zaplanowano od strony północnej, od ulicy Kamieńczykowskiej.

- 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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby realizacja inwestycji wiązała się z wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań skumulowanych i powodowała przekroczenia aktualnie obowiązujących standardów jakości środowiska.

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

Zgodnie z danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie węzła Wyszaków Południe (skrzyżowanie drogi S8 i drogi krajowej nr 62) oraz drogi gminnej – ul. Kamieńczykowskiej (od strony północnej). Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję stanowią grunty rolne, od wielu lat nieużytkowane rolniczo. Przedmiotowe działki nie są porośnięte drzewami ani krzewami, a szacie roślinnej dominuje trawa.

Budynek w wodę zaopatrywany będzie z miejskiej istniejącej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci (odcinka o długości ok. 200 mb.) i przyłącza wodociągowego woda na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczana będzie na budowę cysterną samochodową lub w pojemnikach max. 1000 l. Nie przewiduje się eksploatacji przedsięwzięcia przed realizacją przyłącza wodociągowego. Szacunkowe zapotrzebowanie na wodę obiektu 0,06 m³/dobę na jednego zatrudnionego pracownika.

Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Na dachu budynku zostanie wykonana instalacja fotowoltaiczna o maksymalnej mocy 400 kWp. Szacunkowe zapotrzebowanie budynku na energię wynosić będzie 100 kW.

Budynek będzie zaopatrywany ciepło za pomocą powietrznych pomp ciepła współpracujących z rekuperacją mającą na celu obniżenie zużycia energii. Zapotrzebowanie na ciepło budynku wynosi około 60 kW.

Biorąc pod uwagę zakres, lokalizację stwierdzono, że realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie przyczyni się do zubożenia różnorodności biologicznej analizowanego terenu oraz zasobów naturalnych.

d. emisji i występowania innych uciążliwości

Emisje do powietrza oraz emisja hałasu na etapie realizacji inwestycji związane będą przede wszystkim z ruchem samochodów ciężarowych dowożących materiały budowlane, trwającymi pracami budowlanymi. Są to emisje niezorganizowane i chwilowe, ustąpią w po zakończeniu etapu budowy. Transport sprzętu i materiałów oraz prace budowlane będą odbywały się wyłącznie w porze dziennej.

Na etapie eksploatacji emisje do powietrza oraz hałasu związane będą z ruchem samochodowym. Dobowy ruch aut do projektowanego budynku w porze dziennej wyniesie średnio ok. 20 samochodów osobowych oraz 1 samochód ciężarowy, przy czym maksymalna liczba samochodów osobowych to 50, w porze nocy nie przewiduje się ruchu samochodów ciężarowych oraz samochodów osobowych.

Projektowany budynek będzie ogrzewany za pomocą pomp ciepła zasilanych energią elektryczną, część magazynowa będzie nieogrzewana.

Na etapie budowy powstawać będą ścieki socjalne. W celu minimalizacji zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntowych plac budowy będzie wyposażony w odpowiednią liczbę przenośnych sanitariatów (typu toi toi), a powstające ścieki będą regularnie wywożone przez specjalistyczną firmę.

Na etapie funkcjonowania budynek będzie podłączony do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z dachu budynku i części terenów utwardzonych odprowadzane będą do ziemi i rozsączone za pomocą skrzynek rozsączających. Pojemność retencyjna skrzynek rozsączających wynosi 106,7 m³. Zdolność chłonna skrzynek rozsączających wynosi 1087,19 m³/dobę. Wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do skrzynek rozsączających podczyszczone będą w separatorach lamelowych.

Dodatkowo do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych (z części powierzchni komunikacji kołowej) projektuje się rów chłonno-rozsączający (dren francuski) wypełniony tłucznem kamienny. Pojemność czynna rowu wynosi 38,8 m³ (po uwzględnieniu wypełnienia tłucznem). Zdolność chłonna rowu chłonno-rozsączającego wynosi 2965,3 m³/dobę.

Z przedłożonej dokumentacji sprawy wynika, że wdrożenie proponowanych rozwiązań chroniących środowisko, a także zastosowanie się do warunków określonych w pkt II sentencji decyzji ograniczy do niezbędnego minimum przewidywane oddziaływanie na środowisko.

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:

Ze względu na charakter oraz skalę prowadzonej działalności planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na zmianę klimatu.

Projektowana inwestycja nie klasyfikuje się do zakładów o dużym, ani o zwiększonym ryzyku

wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przedmiotowy teren nie jest zagrożony wystąpieniem katastrof naturalnych.

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

W fazie budowy mogą powstać następujące odpady: drewno, zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wyżej wymienione, żelazo i stal, kable, gleba i ziemia w tym kamienie. Odpady te będą gromadzone selektywnie na placu budowy a następnie przekazywane do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

W wyniku funkcjonowania inwestycji będą powstawać głównie odpady komunalne zebrane selektywnie (takie jak papier, tektura, folia itp.) oraz odpady niesegregowane.

Przedmiotowe odpady będą magazynowane selektywnie w specjalnych, szczelnych pojemnikach, dostosowanych do charakteru poszczególnych rodzajów odpadów. Miejsce magazynowania odpadów będzie wybetonowane i zadaszone.

Z przedłożonej dokumentacji sprawy wynika, że gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- g. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi.

- 2. 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

Planowane zamierzenie nie będzie realizowane na obszarach wodno-błotnych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie ani na terenach siedlisk łęgowych bądź w ujściach rzek.

- b. obszary wybrzeży i środowisko morskie

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży i nie dotyczy środowiska morskiego.

- c. obszary górskie lub leśne

Inwestycja jest położona poza obszarami góorskimi i leśnymi.

- d. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Analizowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

- e. obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9006, ze zm.). Najbliższy korytarz ekologiczny oznaczeniu ponadlokalnym (Dolina Dolnego BuguGKPN-C-4) zlokalizowany jest w odległości około 25 m w kierunku północno-

wschodnim od terenu inwestycji.

Przedmiotem ochrony ww. obszaru Natura 2000 zlokalizowanym najbliżej przedmiotowej inwestycji jest bocian biały *Ciconia ciconia*, którego stanowisko znajduje się w odległości ok. 160 m w kierunku północno-zachodnim od jej granic. W planie zadań ochronnych jako zagrożenie dla ww. gatunku wskazano: napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), usuwanie trawy pod grunty orne oraz zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie, natomiast jako zagrożenie potencjalne - produkcję energii wiatrowej. Z uwagi na skalę i charakter przedmiotowej inwestycji jej realizacja i eksploatacja nie spowoduje eskalacji powyższych zagrożeń dla ww. przedmiotu ochrony i nie wpłynie znacząco negatywnie na pozostałe przedmioty ochrony analizowanego obszaru. Realizacja i eksploatacja przedmiotowej inwestycji, ze względu na jej charakter oraz oddalenie od najbliższego stanowiska ww. przedmiotu ochrony, nie spowoduje sytuacji eskalacji zdefiniowanych dla niego w pzo zagrożeń, a także nie wpłynie znacząco negatywnie na pozostałe przedmioty ochrony analizowanego obszaru.

Biorąc pod uwagę zakres, lokalizację przedsięwzięcia, założenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawioną w postanowieniu z dnia 29 stycznia 2025 r. znak: WOOS-I.4220.36.2025.ML, należy uznać, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. 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. 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Zgodnie z art. 131 pkt 14 cyt. ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

W myśl art. 64 ust. 3a ustawy o ochronie przyrody w sentencji decyzji wprowadzono warunki ograniczające negatywny wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, w tym m. in. konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, umożliwienie zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. Dla ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania

odpowiednio dobranego i skierowanego oświetlenia zewnętrznego. sposób zdejmowania gleby umożliwi bezpieczną ucieczkę drobnej zwierzyny z terenu prowadzonych prac.

Z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji sprawy wynika, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Z przedłożonej dokumentacji sprawy wynika, że inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

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

Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby w miejscu realizacji inwestycji oraz jej pobliżu występowały obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

Planowana inwestycja nie będzie realizowana na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

- h. gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Wyszaków to 240 os./ km² (dane GUS z 2019).

- i. obszary przylegające do jezior:

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

- j. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

- k. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

W związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 r. nowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, wprowadzonego rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie w rejonie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWP o nazwie Bug od Liwca do jez. Zegrzyńskiego i kodzie RW20001226714979.

JCWP Bug od Liwca do jez. Zegrzyńskiego o kodzie RW20001226714979 jest to naturalna część wód monitorowana o ogólnym złym stanie. Zły stan JCWP uwarunkowany jest stanem chemicznym poniżej dobrego i złym stanem/potencjałem ekologicznym. Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: BZT5, fitoplankton, makrobezkręgowce, ichtiofauna. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której źródłem są źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE tj. odstępstwo czasowe. Ww. odstępstwo czasowe polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie warunków: BZT5, IFPL, MMI, EFI+PL/IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych brakiem możliwości technicznych i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze środkowej Wisły, planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie jednolitych części wód podziemnych, zwanych dalej JCWPd o kodzie PLGW200055. Aktualnie JCWPd posiada dobry stan ogólny, chemiczny i ilościowy, a osiągnięcie celów środowiskowych nie jest zagrożone.

Planowana inwestycja położona jest w obszarze trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nieudokumentowanego nr 215 Subniecka warszawska, nieudokumentowanego nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

Powyższe należy mieć na uwadze przy projektowaniu przedsięwzięcia, w szczególności osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego przez JCWP, wykazujących aktualnie zły stan ogólny.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego. Zgodnie z art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2024, poz. 1087 ze zm.) studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ww. ustawy map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Z uwagi na rodzaj, skalę, zakres i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania chroniące środowisko należy uznać, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oraz będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

3. 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 oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny, ograniczony do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:
Rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizacja wyklucza możliwość transgranicznych oddziaływań.

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

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić, że funkcjonowanie obiektu nie będzie wiązać się z wystąpieniem oddziaływań o znacznej wielkości i złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d. prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w dokumentach potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

e. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe. Podczas eksploatacji oddziaływania będą miały charakter ciągły i związane będą z funkcjonowaniem inwestycji.

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:

Biorąc pod uwagę informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji należy uznać, że realizacja

przedmiotowej inwestycji nie będzie wiązać się z wystąpieniem niekorzystnych oddziaływań skumulowanych.

g. możliwości ograniczenia oddziaływania:

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją w ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną zastosowane odpowiednie rozwiązania ograniczające wpływ inwestycji na środowisko, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji, w tym m. in.:

- wykonywanie większości robot na zamkniętym terenie w pełnym ogrodzeniu,
- transport sprzętu i materiałów wyłącznie w porze dziennej,
- zastosowanie najnowszych technologii realizacyjnych dopuszczonych do wykorzystania w budownictwie,
- stworzenie odpowiedniego zaplecza budowy zgodnie z wymaganiami odnośnie parkowania sprzętu budowlanego i transportowego, serwisowania sprzętu, gromadzenia odpadów i ścieków bytowych,
- maksymalne ograniczenie głębokości wykopów pod fundamenty słupów i konstrukcji,
- utrzymanie bezpośrednich dróg dojazdowych do placu budowy w czystości,
- użytkowanie sprzętu budowlanego w dobrym stanie technicznym i sprawnego technicznie, z którego nie następują ubytki płynów lub powodującego nadmierną emisję gazów i pyłów oraz hałasu,
- montaż wentylacji mechanicznej zapewniającej utrzymanie odpowiedniej temperatury i wilgotności w pomieszczeniach i usługowych,
- prowadzenie wszelkich prac mogących powodować podwyższoną emisję hałasu jedynie w porze dziennej,
- regularne przeglądy i naprawy urządzeń,
- utrzymywanie w porządku i czystości powierzchni utwardzonych, z których wody opadowe będą odprowadzane będą do ziemi; montaż na instalacji kanalizacji deszczowej separatorów lamelowych, regularne przeglądy i czyszczenie separatorów,
- wdrażanie programu minimalizującego ilości wytwarzanych odpadów,
- magazynowanie odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska, w sposób uniemożliwiający rozprzestrzenianie się odpadów w środowisku,
- selektywne magazynowanie powstających odpadów,
- przekazywanie odpadów specjalistycznym firmom, posiadającym stosowne zezwolenia wymagane prawem.

Organ prowadzący postępowanie wydając decyzję w przedmiotowej sprawie wziął pod uwagę ww. uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz łącznie:

- stanowisko Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, który nie poczynił żadnych rozważań co do zasadności wydanej wcześniej opinii, pomimo otrzymania wniosku o szersze uzasadnienie wcześniej przyjętego stanowiska, w związku z treścią decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławcze z dnia 26 września 2024 r. znak SKO/4113/54/2024;
- opinie organów współdziałających, mających informację o opinii biegłego, na podstawie której wydano uchyloną decyzję i które ponownie wyraziły pozytywne stanowiska w sprawie - opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- argumenty przedstawione przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w decyzji z dnia 26 września 2024 r. znak SKO/4113/54/2024 cyt. „W tym miejscu wskazać należy iż tutejsze Kolegium nie

podziela stanowiska organu I instancji dotyczącego interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem jak wynika z treści ww. planu na działce oznaczonej symbolem 2U dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisk, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń przy użyciu nowoczesnych technologii oraz przystosowania i modernizacji obiektów i urządzeń do ww. przedsięwzięcia, Zapis ten dotyczy terenów oznaczonych symbolem 2U i nie wskazuje on na to, że na innych terenach oznaczonych symbolem I nie jest dopuszczalne lokalizowane mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko” ;

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik – charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie.

Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Wyszkowa.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z up. Burmistrza
Mirośław Wysocki
Naczelnik**

Wydziału Ochrony Środowiska

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. DMK Budownictwo K.M. Popławscy Sp. k.
Markowszczyzna 80, 18-106 Turośń Kościelna reprezentowana przez Pana Artura Grzegorza Dziedzia
adres do korespondencji: ul. Wyszyńskiego 2B/22, 15-888 Białystok
2. Strony postępowania wg art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. 572).
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszkanie
ul. Ignacego Daszyńskiego 28, 07-200 Wyszaków.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
ul. Henryka Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Dębem
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
Dębe, 05-140 Serock.