

Ciechanów, dnia 16 października 2026 r.

WGOS-ZM.6220.19.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 ust. 1 oraz ust. 1a i art. 85 ust. 1 oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz., 670 ze zm. zwanej dalej „ustawą oos”) a także § 3ust. 1 pkt 55 lit b tiret 2, §3 ust. 1 pkt 58 lit b oraz §3 ust. 1 pkt 88 lit. d 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 (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz., 1691 zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 grudnia 2025 r. złożonego przez pełnomocnika SIM Północne Mazowsze sp. z o.o., ul. Warszawska 10 A, 06-400 Ciechanów,

stwierdzam

- I. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczna), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi naziemnymi” zlokalizowanego na części działki o nr ewid. 449 obręb 0090 Niechodin-Bielin w Ciechanowie,**
- II. określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nakładam obowiązek podjęcia działań polegających na unikaniu, zapobieganiu, ograniczeniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z którymi:**
 - 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.

- 2) Prace związane z wycinką drzew oraz prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 16 października do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym – ornitologicznym.
Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdza brak gniazdowania ptaków w rejonie inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
- 3) Należy zabezpieczyć drzewa niepodlegające wycince, sąsiadujące z planowaną inwestycją na czas prowadzenia robót np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych) oraz wykonywać prace ręcznie w obrębie strefy korzeniowej.
- 4) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
- 5) W celu zminimalizowania uciążliwości akustycznych prace budowlane prowadzić jedynie w porze dziennej 6.00 – 22.00, a w czasie pracy urządzeń mechanicznych organizować przerwy; unikać sytuacji w których może dojść do nieuzasadnionej pracy silników pojazdów i urządzeń na tzw. biegu jałowym i obciążeniu maksymalnym.
- 6) 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 zdeponować do późniejszego wykorzystania.
- 7) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
- 8) Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 9) Po zakończeniu prac budowlanych teren inwestycji należy zagospodarować zielenią ozdobną i obsiać roślinnością niską. Do zagospodarowania terenu należy wykorzystać rodzime gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.
- 10) Wszelkie otwory w drzwiach i ścianach pomieszczeń obiektów budowlanych, w tym przede wszystkim otwory wentylacyjne, należy zasłonić siatką o oczkach maks. 1 cm średnicy.
- 11) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru (np. w odcieniach szarości, beżu, zieleni).

- 12) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób; do prac budowlanych zastosować dźwig i mniejsze urządzenia budowlane zasilane energią elektryczną.
- 13) Zaplecze budowy w tym: miejsca do składowania materiałów budowlanych, miejsca postojowe maszyn budowlanych i środków transportu zlokalizować w jak największej odległości od terenów zalewowych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych; ww. teren wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych oraz opaski do zbierania wód opadowych i roztopowych.
- 14) Nie prowadzić prac budowlanych w części działki inwestycyjnej znajdującej się na obszarze zagrożenia powodziowego wodami rzeki Łydynia.
- 15) Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne w pobliżu terenów zalewowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- 16) Plac budowy wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego w postaci: sorbentów hydrofobowych, biopreparatów, hydrofobowych mat sorpcyjnych w arkuszach i rolkach oraz poduszek i rękawów sorpcyjnych; 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; w przypadku zaistnienia większych awarii powiadomić odpowiednie służby.
- 17) Podczas realizacji inwestycji tankowanie samochodów transportowych oraz koparki prowadzić poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw.
- 18) Przeglądy oraz naprawy pojazdów i maszyn budowlanych wykonywać poza terenem inwestycyjnym, np. w warsztatach naprawczych.
- 19) Ewentualne przechowywanie substancji ropopochodnych typu: paliwa, oleje prowadzić w miejscu zlokalizowanym w jak największej odległości od terenów zalewowych, w atestowanych zbiornikach dwupłaszczowych umieszczonych na szczelnych tacach wychwytowych o pojemności min. 110% objętości zbiornika.
- 20) Podczas realizacji inwestycji zastosować materiały budowlane posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane.
- 21) Materiały i surowce niezbędne do realizacji przedsięwzięcia dowozić na teren budowy odpowiednio zabezpieczonym transportem, a w przypadku braku możliwości ich bieżącego wykorzystywania, składować je na terenie zaplecza budowy w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 22) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; 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/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.

- 23) Wodę na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
- 24) Podczas realizacji inwestycji na terenie zaplecza budowy zainstalować przenośne kabiny sanitarne typu TOI-TOI wyposażone w szczelne zbiorniki bezodpływowe; powstające ścieki socjalno-bytowe na ww. etapie systematycznie przekazywać do odbioru specjalistycznej firmie zewnętrznej posiadającej stosowne zezwolenia na transport ww. ścieków i zrzut do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
- 25) Na etapie eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej za zgodą gestora tej sieci.
- 26) Teren budowy wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników/ kontenerów do gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów.
- 27) Powstające podczas realizacji inwestycji odpady gromadzić w pojemnikach/kontenerach zlokalizowanych w wyznaczonym do tego celu miejscu na podłożu utwardzonym i przekazywać do odbioru wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie. Masy ziemne powstające podczas wykonywania wykopów budowlanych wykorzystać na terenie inwestycyjnym do zasypania fundamentów, ich nadwyżkę usunąć z placu budowy i zdeponować w specjalnym miejscu, które zapewni firma wykonująca prace ziemne.
- 28) Garaże podziemne wykonać z zastosowaniem zewnętrznej izolacji bitumicznej/bentonitowej; posadzki garaży wykończyć powłoką żywiczną lub betonem zacieranym z impregnacją chemiczną w celu zapobiegania penetracji płynów eksploatacyjnych w strukturę płyty dennej.
- 29) Podczas eksploatacji powierzchnie garaży podziemnych czyścić za pomocą automatów szorująco-zbierających z zamkniętym obiegiem wody lub urządzeń ciśnieniowych zużywających minimalną ilość wody; do mycia wykorzystywać środki ulegające biodegradacji.
- 30) Ścieki z mycia posadzek garaży zbierać przez system odwodnienia liniowego zainstalowanego przy płycie garaży; prowadzić separację wstępną ww. ścieków w osadniku (szlamowniku) substancji ropopochodnych koalescencyjnym w celu zapewnienia redukcji stężenia węglowodorów zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie; oczyszczone ścieki gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym (szambie technologicznym) i okresowo wywozić przez specjalistyczne firmy asenizacyjne do oczyszczalni ścieków posiadającej instalację do przyjmowania ścieków przemysłowych; w przypadku zastosowania do czyszczenia nowoczesnych maszyn czyszczących brudną wodę gromadzić w zbiorniku ww. urządzenia i następnie przekazać do utylizacji jako odpad ciekły w pojemniku DPPL przez firmę sprząającą.
- 31) Konstrukcję parkingów naziemnych wykonać z betonu wodoszczelnego o wysokim stopniu szczelności, która będzie stanowiła szczelną przeponeę odcinającą.
- 32) Na terenie garaży podziemnych i parkingów rozmieścić punkty z sorbentem chemicznym do bezzwłocznej neutralizacji „suchych” wycieków substancji ropopochodnych z ww. nawierzchni.
- 33) Podczas eksploatacji przeprowadzać regularne przeglądy separatorów oraz usuwać nagromadzone w nich osady.

- 34) Planowane do realizacji drogi wewnętrzne o nawierzchni twardej wykonać na podbudowie betonowej nieprzepuszczającej; szerokość ww. dróg dostosować do ruchu dwukierunkowego.
- 35) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych (drogi, parkingi naziemne, parkingi podziemne i place manewrowe) odprowadzać po oczyszczeniu w osadniku zawieszin oraz separatorze substancji ropopochodnych poprzez wpusty deszczowe z osadnikiem i system odwodnień liniowych do urządzeń retencyjno-rozsączających, tj. skrzynek rozsączających i rowów bioretencyjnych; rozsączanie ww. wód do gruntu prowadzić zgodnie z uzyskanym w tym zakresie pozwoleniem wodnoprawnym; wody opadowe z dachów budynków i terenów zielonych odprowadzać bezpośrednio do gruntu w granicach terenu inwestycyjnego bez zalewania gruntów sąsiednich; rozważyć prowadzenie monitoringu poziomu wód gruntowych na przedmiotowym terenie.
- 36) Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach oznaczonych odpowiednimi kolorami, zlokalizowanych w osłonach śmietnikowych (boksach) i przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom zgodnie z harmonogramem gminnym; odpady zielone gromadzić w wydzielonych kontenerach i przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom; miejsca gromadzenia odpadów wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże w celu zapobiegania przedostawania się odcieków do środowiska gruntowo-wodnego; pojemniki/kontenery do gromadzenia odpadów systematycznie myć i dezynfekować.
- 37) Odpady niebezpieczne powstające podczas czyszczenia separatorów i osadników gromadzić bezpośrednio w urządzeniach podczyszczających i przekazywać koncesjonowanej firmie uprawnionej do utylizacji tego typu odpadów na podstawie karty przekazania odpadu w systemie BDO.

Uzasadnienie

W dniu 31 grudnia 2025 r. do Urzędu Miasta Ciechanów wpłynął wniosek złożony przez pełnomocnika SIM Północne Mazowsze sp. z o.o., ul. Warszawska 10a, 06-400 Ciechanów o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Analiza wniosku wykazała, że w ramach realizacji inwestycji przewiduje się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwu i trzy kondygnacyjnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenów oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce o nr ewid. 449 obręb Niechodzin-Bielin w Ciechanowie, co potwierdza wynikająca z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś – właściwość Prezydenta Miasta Ciechanów w przedmiotowej sprawie.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit.b tiret 2, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz §3 ust. 1 pkt 88 lit. d 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., zwanym dalej „rozporządzeniem RM”).

Dla ww. planowanej inwestycji przewiduje się ubieganie o środki unijne w postaci Grantu OZE, który jest częścią programu TERMO (Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności) i jest skierowany do wspólnot, spółdzielni, TBS/SIM oraz samorządów.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu. Liczba stron postępowania przekraczająca 10 została ustalona na podstawie art. 74 ust. 3a ustawy ooś tj. wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. Ze względu na rodzaj, charakter oraz skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania mogącego powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, bądź spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem na działkach znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce 449 obręb Niechodzin-Bielin w Ciechanowie, która częściowo objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Łydynia” (uchwała nr 202/XVI/2012 Rady Miasta Ciechanów z dnia 23 lutego 2012 r. opublikowana w dniu 07.05.2012 r., w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, poz. 3871 (część działki objęta planem przedstawia załącznik graficzny do decyzji). Dla pozostałej części działki brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na załączniku do wniosku w postaci mapy zasadniczej przedstawiającej Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT), obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został oznaczony jako „obszar nr 7”, który został wyłączony z zakresu planowanej inwestycji korektą wniosku z dnia 19 czerwca 2026 r.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Łydynia” obszar ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem **10Z** dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej, łąki;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zasadę stosowania szyldów i tablic informacyjnych, które nie mogą być usytuowane wyżej niż 3,0 m od poziomu terenu, a ich powierzchnia nie może przekraczać 0,5 m²;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a. tereny znajdujące się w dolinie rzeki Łydyni, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co determinuje podporządkowanie zasad zabudowy i zagospodarowania

- obszaru warunkom ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych, jako wartościom nadrzędnym,
- b. ochronę następujących drzew, cennych ze względu na ich walory przyrodniczo-krajobrazowe:
 - Topola szara - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 20-4020 i 20-4024, oznaczona na rysunku planu literą „A”,
 - Lipa drobnolistna - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 10-913 i 10-914, oznaczona na rysunku planu literą „B”,
 - Aleja lipowa - na działce o numerze ewidencyjnym: 10-914, oznaczona na rysunku planu literą „C”,
 - Wierzba biała - na granicy działek o numerach ewidencyjnych: 90-280 i 90-275, oznaczona na rysunku planu literą „D”,
 - Olcha czarna - na działce o numerze ewidencyjnym: 90-389, oznaczona na rysunku planu literą „E”,
 - Dąb szypułkowy - na działce o numerze ewidencyjnym: 90-154, oznaczony na rysunku planu literą „F”,
 - c. pozostawienie naturalnej zieleni nadbrzeżnej i łąkowej, z niezbędnymi uzupełnieniami wyłącznie roślinnością właściwą dla tego siedliska, z zastrzeżeniem litery d),
 - d. dopuszcza się działania w celu poprawy warunków przepływu wody w rowach,
 - e. ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,
 - f. zakazuje się:
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - kanalizowania cieków powierzchniowych,
 - likwidacji starorzeczy,
 - odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych,
 - zmiany ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem litery: g),
 - lokalizacji parkingów,
 - lokalizacji obiektów mogących stanowić poprzeczną przegrodę w obrębie doliny, utrudniających grawitacyjny spływ mas powietrza oraz uniemożliwiających swobodną migrację flory i fauny,
 - składowania i gromadzenia wszelkich materiałów, (w tym gromadzenia mas ziemi, ścieków, odchodów zwierzęcych i środków chemicznych);
 - g. dopuszcza się:
 - przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu, poprzez usunięcie nawiezionych mas ziemi,
 - budowę stawów na terenach 1Z, 4Z, 5Z, 7Z i 10Z zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...)

- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów - powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 99%;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie:
 - a. (...)
 - b. granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego sposób zagospodarowania ustalają przepisy odrębne,
 - c. granicę strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody, zgodnie z rysunkiem planu, dla której zabrania się:
 - stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych;
 - d. uwzględnienie niebezpieczeństwa osuwania się mas ziemnych przy podejmowaniu wszelkich działań na granicy terenu 10Z;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z:

- a. możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej jedynie w przypadku braku możliwości innego ich prowadzenia,
- b. realizację na terenach 4Z i 5Z ścieżki rowerowej wyłącznie na istniejącym poziomie terenu,
- c. możliwość prowadzenia ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych na pozostałych terenach jako nieutwardzonych, wyłącznie na istniejącym poziomie terenu.

Fragment doliny rzeki Łydyni oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 2Z oraz 3Z objęty szczególną ochroną krajobrazu naturalnego i kulturowego na podstawie uchwały nr 181/XV/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rzeki Łydyni” (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 490) znajduje się w odległości 2,8 km od planowanej inwestycji.

Z analizy wniosku wynika, że obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o symbolu 10Z został wyłączony z planowanej inwestycji.

Po zweryfikowaniu kompletności wniosku oraz ustaleniu stron postępowania w sprawie obwieszczeniem z dnia 14 stycznia 2026 r. znak: WGOŚ-ZM.6220.19.2025, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Prezydent Miasta Ciechanów podał do publicznej wiadomości, że prowadzi postępowanie administracyjne dotyczące wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji oraz powiadomił o możliwości zapoznania się z treścią ww. wniosku i jego załącznikami.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o oś organ prowadzący postępowanie zwrócił się z prośbą o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 22 stycznia 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zwrócił się z prośbą o udzielenie informacji czy planowana inwestycja będzie finansowana ze środków Unii Europejskiej. W dniu 29 stycznia 2026 r. wnioskodawca udzielił informacji w tym zakresie.

Dnia 30 stycznia 2026 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wezwał do uzupełnienia Karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie niezbędnym do wydania opinii w przedmiotowej sprawie. Uzupełnienia dokumentacji Kip w dniu 2 lutego 2026 r. zażądało również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie. Wnioskodawca złożył obszerne dane uzupełniające Kip w dniu 11 lutego 2026 r., które zostały przesłane do organów opiniujących.

Organ uzyskał opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie z dnia 9 marca 2026 r., znak: WC.ZZŚ.4130.1.10.2026.EK oraz opinię Sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 11 marca 2026 r., znak: ZNS.7040.5.3.2026o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji i jednocześnie stwierdzające konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, które zostały uwzględnione w całości w sentencji niniejszej decyzji.

W dniu 11 marca 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał do uzupełnienia przedłożonej Kip w obszernym zakresie: realizacji inwestycji na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, kwalifikacji inwestycji zgodnie z §3 ust. 1 pkt 88 lit. d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wpływu inwestycji na warunki przyrodnicze obszaru, na terenie którego planowane jest przedsięwzięcie, wykonania i przedstawienia wyników rozpoznania (monitoringu) przyrodniczego (w szczególności awifauna, flora i siedliska przyrodnicze), przy zastosowaniu odpowiednich technik monitoringu na terenie planowanej inwestycji, określenia czy teren oznaczony na rysunku Planu Zagospodarowania Terenu (zwanym dalej „PZT”) nr 7 stanowiący korytarz ekologiczny o randze regionalnej, jest wyłączony z inwestowania, uszczegółowienia rodzaju występujących na terenie inwestycji zadrzewień, podania rozwiązań chroniących środowisko, odnoszących się do zminimalizowania ujemnego wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych prac mając na uwadze, że teren graniczy bezpośrednio z korytarzem ekologicznym, podania ilości i sposobu zagospodarowania mas ziemnych powstałych w związku z realizacją inwestycji, ilości i rodzajów powstających odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji oraz dalszy sposób zagospodarowania, miejsca i sposobów zagospodarowania powstających ścieków bytowych, warunków gruntowo-wodnych panujących na terenie planowanej inwestycji, w tym głębokości zalegania wód gruntowych oraz przeanalizowania oddziaływania prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne, w tym konieczności wykonania odwodnienia wykopów, wykazania spełnienia wymagań określonych w § 17 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do

wód lub do ziemi, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311), wykazania że wody opadowe na terenie eksploatacji inwestycji nieujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, odprowadzane powierzchniowo, nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich ani nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, w szczególności zmiany kierunku odpływu wód opadowych znajdujących się na terenie inwestycji, w kontekście zakazów określonych w art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960), uzupełnienie opisu warunków gruntowo-wodnych terenu inwestycji (np. poprzez przedstawienie wyników badań geotechnicznych lub opinii specjalisty), w zakresie: rodzaju gruntu w miejscu planowanego systemu rozsączania wód opadowych oraz ewentualnych działań przewidzianych w przypadku występowania gruntów o ograniczonej przepuszczalności (np. glin lub ilów), uszczegółowienia działań i rozwiązań technicznych, technologicznych bądź organizacyjnych, których zastosowanie ma zapewnić, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować uciążliwości, poza granicami terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Pismem z dnia 2 kwietnia 2026 r. Prezydent Miasta Ciechanów udzielił RDOŚ w Warszawie odpowiedzi na niniejsze wezwanie informując, że planowana inwestycja nie będzie realizowana na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wyjaśnił zgodność planowanej inwestycji z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Łydynia”, ustosunkował się do kwalifikacji inwestycji zgodnie z §3 ust. 1 pkt 88 lit. d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Informacje w zakresie dotyczącym odprowadzania wód opadowych, w tym z powierzchni zanieczyszczonych, gromadzenia i zagospodarowania ścieków socjalno-bytowych, opisu warunków gruntowo-wodnych, ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi, ilości i rodzajów powstających odpadów zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji oraz dalszego sposobu zagospodarowania, wykazania że wody opadowe na terenie eksploatacji inwestycji nieujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, odprowadzane powierzchniowo, nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich ani nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, zostały przedstawione w Kip przesłanym wraz z wnioskiem o wydanie opinii do RDOŚ w Warszawie a także wraz z przesłanym uzupełnieniem w dniu 25 lutego 2026 r.

W zakresie przedstawienia szczegółowych analiz przyrodniczych, inwentaryzacji specjalistycznych i innych opracowań eksperckich Wnioskodawca wskazał na przekroczenie uprawnień w zakresie art. 50 §1, art. 50 §2 Kpa. Zgodnie z ustawą ooś karta informacyjna przedsięwzięcia służy do wstępnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i zawiera podstawowe informacje, umożliwiające ocenę czy konieczne jest przeprowadzenie pełnej oceny oddziaływania na środowisko. Przedłożona karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami w przedmiotowej sprawie jest wystarczająca do dokonania screeningu, a żądane przez organ opiniujący analizy, stanowią element odpowiadający szczegółowością etapowi sporządzania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem z dnia 28 maja 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię, że istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz określił zakres raportu zgodnie z art. 66 ustawy ooś.

W dniu 19 czerwca 2026 r. pełnomocnik wnioskodawcy SIM Północne Mazowsze, ul. Warszawska 10A, 06-400 Ciechanów, złożył korektę zakresu inwestycji i przedstawił Kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z ze skorygowanym planem zagospodarowania terenu, w którym wyłączył z projektu zagospodarowania terenu obszar nr 7. W pozostałym zakresie plany inwestycyjne nie uległy zmianie. Obwieszczeniem z dnia 25 czerwca 2026 r. Prezydent Miasta Ciechanów poinformował o nowym materiale dowodowym w sprawie oraz ponownie przesłał do opiniowania na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś. PGW Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 2 lipca 2026 r. podtrzymał swoją opinię z dnia 9 marca 2026 r., znak: WC.ZZŚ.4130.1.10.2026.EK. Pismem z dnia 8 lipca 2026 r. PPIS w Ciechanowie poinformował, że nowe informacje nie wpływają na stanowisko zawarte w opinii z dnia 11 marca 2026 r., znak: ZNS.7040.5.3.2026. RDOŚ w Warszawie postanowieniem z dnia 24 lipca 2026 r. ponownie wyraził opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu wyrażenia przedmiotowej opinii organ poddał w wątpliwość wyłączenie z terenu inwestycji obszaru PZT nr 7 brak informacji na temat występowania gatunków chronionych na danym obszarze, brak szczegółowego opisu flory i fauny, a także emisji substancji do powietrza oraz emisji hałasu wynikającego z eksploatacji sprzętu budowlanego.

Zgodnie z art. 62a ust. 1 ustawy ooś Karta informacyjna przedsięwzięcia powinna zawierać podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu, umożliwiające analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1, lub określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 69, w szczególności dane o:

- 1) rodzaju, cechach, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia,
- 2) powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania, pokryciu nieruchomości szatą roślinną oraz dziko występujących zwierzętach na nieruchomości,
- 3) rodzaju technologii,
- 4) ewentualnych wariantach przedsięwzięcia, przy czym w przypadku drogi, o której mowa w art. 24ga ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, każdy z analizowanych wariantów drogi musi być dopuszczalny pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii,
- 6) rozwiązaniach chroniących środowisko,
- 7) rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko,
- 8) możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 9) obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarzach ekologicznych, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia,

- 10) wpływie planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi, o której mowa w art. 24ga ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 11) przedsięwzięciach realizowanych i zrealizowanych, 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,
- 12) ryzyku wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej,
- 13) przewidywanych ilościach i rodzajach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko,
- 14) pracach rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
 - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów.

Po szczegółowej analizie Kip organ prowadzący postępowanie stwierdził, iż zawiera ona wszystkie wymagane elementy określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

W korekcie wniosku z dnia 19 czerwca 2026 r. Wnioskodawca przedłożył skorygowany PZT, w którym jednoznacznie określił obszar nr 7 jako wyłączony z zakresu inwestycji. Flora i fauna na przedmiotowym terenie stanowiącym łąki, pastwiska, działki zabudowane oraz niezabudowane, częściowo pokryte roślinnością (młodnik brzozowy) nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych ani krajobrazowych jak wynika z Karty informacyjnej przedsięwzięcia. Ze względu na uzyskanie przez wnioskodawcę pozwolenia na budowę na teren oznaczony w PZT numerem 3, teren ten stał się również częściowo zurbanizowany. W zakresie emisji hałasu oraz emisji substancji do powietrza wnioskodawca zastosował szereg rozwiązań chroniących środowisko zawartych w treści niniejszej decyzji. Zostały również przedstawione rozwiązania dotyczące postępowania ze ściekami, wodami opadowymi oraz roztopowymi.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 lipca 2020 r., sygn. Akt II OSK 875/20 wskazał, że karta informacyjna przedsięwzięcia posiada szczególną wartość dowodową, a podważenie jej ustaleń wymaga przedstawienia konkretnych i merytorycznych dowodów odnoszących się do istotnych elementów jej treści (np. w kontekście obszaru planowanego przedsięwzięcia) Kwestionowanie założeń inwestora co do parametrów przedsięwzięcia oraz przyjmowania, że inwestor zrealizuje zamierzenie w sposób odmienny niż wynika to z wniosku i Kip wymaga przedstawienia merytorycznego uzasadnienia. Ponadto Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie z dnia 4 grudnia 2019 r., sygn. akt IV SA/Wa 2108/19 stanął na stanowisku, że automatyzm organów polegający na żądaniu raportu tylko ze względu na sąsiedztwo z obszarem chronionym jest wadliwy prawnie: *„Uzasadnienie postanowienia nakładającego obowiązek sporządzenia raportu musi zawierać rzetelną analizę uwarunkowań, a nie jedynie hipotetyczne i lakoniczne stwierdzenia. Sąsiedztwo obszaru podlegającego ochronie prawnej nie jest tożsame z wystąpieniem negatywnego wpływu. Brak wykazania realnego, negatywnego wpływu inwestycji na cele ochrony tego obszaru czyni nałożenie obowiązku sporządzenia raportu bezpodstawnym”*.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także opinie pozostałych organów opiniujących, Prezydent Miasta Ciechanów postanowił odstąpić od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 6 sierpnia 2026 r. znak: WGOŚ-ZM.6220.19.2026 Prezydent Miasta Ciechanów zawiadomił strony o zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie oraz możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ciechanów oraz Biuletynie Informacji Publicznej w dniach 06.08.2026r – 20.08.2026 r., tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ciechanów oraz w BIP w dniach 7.08.2026 – 21.08.2026 r. włącznie, a także w miejscu planowanego przedsięwzięcia w dniach 19.08.2026 – 04.09.2026 r. Strony nie wniosły uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wnikliwie przeanalizowano zebrany materiał dowodowy pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, poddał analizie:

1) Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

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

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi naziemnymi, na części działki o nr ewid. 449 obręb 0090 Niechodzin-Bielin nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Ciechanowie. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 81 718, 00 m². Teren wyłączony z inwestycji to obszar o powierzchni 6 583,80 m² stanowiący część doliny rzeki Łydyni, a także korytarz ekologiczny o randze regionalnej.

Zestawienie powierzchni planowanego przedsięwzięcia o powierzchni 75 134,20 m²:

- powierzchnia zabudowy - 12 382,04 m²;
- powierzchnia utwardzona – 36 610,62 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna – 26 141,54 m².

Na przedmiotowej działce realizowana jest obecnie inwestycja, na którą wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jest to budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych. Zajmuje powierzchnię 19 885,19 m² i jest ujęta w powyższym zestawieniu.

Przedsięwzięcie zakłada budowę 5 budynków dwukondygnacyjnych oraz 11 budynków trzykondygnacyjnych z garażami podziemnymi. Łączna liczba budynków mieszkalnych realizacji i projektowanych wynosi 22. Łączna liczba lokali mieszkalnych wyniesie 443. Powierzchnia garaży podziemnych wyniesie 9 588 m², a powierzchni miejsc postojowych naziemnych – 7 002, 33 m². Drogi wewnętrzne wraz z powierzchnią chodników i placów osiągną powierzchnię 29 608,29 m².

Opis istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie zawarty jest w dołączonej do niniejszej decyzji charakterystyce planowanego przedsięwzięcia.

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:

Na przedmiotowej działce realizowana jest obecnie inwestycja, na którą wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jest to budowa 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych. Zajmuje powierzchnię 19 885,19 m². Inwestycja ta stanowi integralną część zamierzonego przedsięwzięcia i została uwzględniona w przedłożonej przez wnioskodawcę Kip.

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

Działka o nr ewid. 449 w większości położona jest na gruntach klasy RIVa, RIVb, i RV. W pozostałej części działki występują grunty klasy ŁIV, ŁV, PsIV. Część obszaru jest pokryta młodym zalesieniem brzozowym o powierzchni 14 500 m². Obszar objęty wnioskiem sąsiaduje:

- od północy z działką budowlaną nr 140 zabudową budynkami gospodarczymi, niezabudowaną działką nr 142/1 z gruntami rolnymi klasy RIVa, RIVb, RV;
- od wschodu z działką nr 435 (droga polna) oraz z niezabudowaną działką nr 169 z gruntami rolnymi klasy W, RIVb, ŁIV;
- od południa z niezabudowaną działką nr 147/10 z gruntami rolnymi klasy RIVa, RIVb, działkami nr 147/5, 147/4, 147/9, 147/3 na gruntach rolnych klasy PsIV, RV, RIVa wydzielonymi pod planowaną zabudowę mieszkalną jednorodzinną, z działką nr 147/2 zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym na gruntach klasy ŁV, PsIV, Ws, B;
- od zachodu teren inwestycji sąsiaduje z działką nr 145/2 zabudowaną budynkiem przemysłowym na gruntach Ba oraz graniczy z 434 drogą gminną - ulicą Nużewską.

Teren objęty przedsięwzięciem jest również pokryty roślinnością łąkową i pastwiskową z grupami drzew i krzewów oraz charakterystyczną dla tego typu obszaru fauną. Nie stwierdzono występowania siedlisk naturalnych i półnaturalnych, mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków chronionych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W związku z planowanym przedsięwzięciem zachodzi potrzeba usuwania zieleni (teren zalesiony – brzozy). Przewiduje się usunięcie istniejących samosiewów drzew i krzewów, na które zgodnie z deklaracją wnioskodawcy, nie jest wymagane zezwolenie (obwód poniżej 50 cm).

Nie zaobserwowano również występowania gatunków objętych ochroną gatunkową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

Przybliżona ilość zużycia materiałów na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- woda na cele budowy – 10 m³/msc;
- woda na cele bytowe – 5m³/msc;
- stal zbrojeniowa – ok. 2000 t;
- beton – ok. 40 000 m³;
- bloczki silikatowe – ok. 7 400 palet;
- kostka brukowa – ok. 36 610,62 m²;
- energia elektryczna – 40 kW

Przybliżona ilość zużycia materiałów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- woda na cele bytowe – 183 m³/dobę;
- gaz – 85 000 m³/rok;
- energia elektryczna – 540 kW;
- energia cieplna – 0,9 MW;

Panele fotowoltaiczne o mocy 56 kWp.

Gruntowe pompy ciepła dla celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody 2170 kW.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W celu zminimalizowania potencjalnych uciążliwości dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi podczas realizacji i eksploatacji inwestycji, przewidziano zastosowanie kompleksowych działań technicznych, organizacyjnych i technologicznych. Rozwiązania te ograniczą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, odpadów i zużycia zasobów.

W ramach działań minimalizujących przewiduje się m.in.:

- zabezpieczenie terenu pod bazę materiałowo-sprzętową, przed ewentualnym przedostaniem się substancji niebezpiecznych do środowiska gruntowo-wodnego poprzez wyłożenie go np. geomembraną oraz zastosowanie opasek do zbierania wód opadowych i następnie odprowadzanie wód opadowych do gruntu po wcześniejszym podczyszczeniu w osadnikach;
- zaplecze budowy zostanie ograniczone tylko do niezbędnego minimum i zostanie zlokalizowane w sąsiedztwie pasa drogowego. Czas trwania prac oraz zajęcie terenu maksymalnie zostaną ograniczone;
- podczas budowy osiedla mieszkaniowego wykorzystywane będą tylko sprzęty i maszyny budowlane oraz materiały budowlane posiadające wszystkie wymagane prawem atesty budowlane;
- wykorzystywane maszyny budowlane będą sprawne technicznie, po zakończeniu pracy lub w przypadku awarii będą natychmiast odprowadzane na miejsce postoju o szczelnej nawierzchni uniemożliwiającej przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- na terenie budowy wykonawca zapewni środki do neutralizacji ewentualnych wycieków i odpadów (np. sorbenty hydrofobowe, biopreparaty, hydrofobowe maty sorpcyjne w arkuszach lub w rolkach, poduszki i rękawy sorpcyjne);
- w przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych do gruntu lub wody, wykonawca przystąpi do natychmiastowego

zneutralizowania wycieku, jego zebrania i przekazania podmiotom, posiadającym uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami;

- w przypadku spowodowania zanieczyszczenia gruntu wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia jego rekultywacji, w tym w razie konieczności potwierdzenia skuteczności działań badaniami jakości gruntu;
- należy ograniczyć prędkość pojazdów budowlanych na drogach nieutwardzonych do 20 km/h w celu redukcji wtórnego pylenia;
- należy minimalizować przestoje maszyn na biegu jałowym;
- pojazdy transportujące materiały sypkie i kruszywa będą posiadały osłony i plandeki;
- drogi technologiczne na placu budowy w dni wietrzne i suche będą zraszane;
- system wentylacji mechanicznej garaży podziemnych zostanie wyposażony w czujniki stężenia tlenu węgla oraz LPG, aktywujące wyciąg tylko przy realnym zapotrzebowaniu. Wyrzuty powietrza zostaną zlokalizowane w sposób zapewniający skuteczne rozproszenie zanieczyszczeń;
- wszystkie centrale wentylacyjne oraz agregaty zostaną umieszczone w obudowach akustycznych lub na wibroizolatorach. Czerpnie i wyrzutnie zostaną wyposażone w tłumiki hałasu;
- montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy 56 kWp pozwoli na redukcję emisji pośredniej o ok. 35-40 ton CO₂ rocznie;
- prowadzenie prac najbardziej uciążliwych akustycznie odbywać się będzie wyłącznie w godzinach 7.00-17.00 w dni robocze;
- w zamierzonym przedsięwzięciu nie jest planowane instalowanie maszyn i urządzeń powodujących emisję;
- planowane zamierzenie nie będzie produkować bezpośrednio zanieczyszczeń do powietrza;
- zamierzone przedsięwzięcie nie będzie emitować hałasu, który mógłby oddziaływać poza zakres opracowania;
- zamierzone przedsięwzięcie nie będzie emitować ciepła, wibracji, pola elektromagnetycznego;
- wody opadowo-roztopowe będą odprowadzane w granicach terenów inwestycji, powierzchniowo na teren biologicznie czynny oraz do podziemnych zbiorników rozsączających. Budynki będą postawione powyżej zwierciadła wody. Nie przewiduje się konieczności wykonania odwodnienia wykopów budowlanych.

Zastosowanie ww. rozwiązań pozwoli na skuteczne ograniczenie wpływu inwestycji na środowisko i otoczenie. Po zakończeniu prac teren zostanie uporządkowany, a powierzchnie naruszone w trakcie robót zrehabilitowane lub przywrócone do stanu pierwotnego.

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:

Zgodnie z aktualną wiedzą naukową oraz dostępnymi technologiami, przedsięwzięcie nie wiąże się z istotnym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii ani katastrofy naturalnej lub budowlanej. Zastosowane środki techniczne i organizacyjne pozwalają skutecznie ograniczyć wszelkie

ryzyka do poziomu akceptowalnego. Projekt budowlany będzie zawierał informację BIOZ, a pracownicy są szkoleni z zakresu BHP. W budynkach nie będzie pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Budynki będą posadowione na stabilnym gruncie nośnym.

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

Masy ziemne z wykopów budowlanych będą wykorzystywane do zasypania fundamentów, nadwyżki zostaną usunięte z placu budowy i oddane do specjalnego miejsca składowania, które zapewni firma wykonująca wykop. Odpady budowlane przeznaczone będą do odzysku lub recyklingu, bądź utylizacji przez wyspecjalizowane w tym zakresie i posiadające wymagane zezwolenia firmy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne powstające w lokalach mieszkalnych (papier, metale i tworzywa sztuczne, szkło, bioodpady, odpady zmieszane) w ilości ok. 600 kg na dobę. Odpady komunalne będą składowane w wyznaczonych miejscach z możliwością segregacji a następnie odbierane na podstawie umowy o gospodarowanie odpadami z uprawnionym podmiotem.

Z uwagi na powierzchnie utwardzoną, kluczowe jest zagospodarowanie odpadów technicznych. Odpady z czyszczenia separatorów i osadników lub wkłady filtracyjne kod 13 05 02* lub 13 05 08* będą gromadzone bezpośrednio w urządzeniach, a następnie wybierane przez specjalistyczny tabor asenizacyjny firmy posiadającej decyzję na transport i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych. Odpady zielone będą gromadzone w kontenerach i przekazywane do kompostowni miejskiej lub zagospodarowane przez firmę utrzymującą zieleń.

g) zagrożenie dla zdrowia ludzi, w tym wynikające z emisji:

Uwzględniając charakter i skalę inwestycji oraz informacje przedstawione w KIP można stwierdzić, że przy planowanych zabezpieczeniach i rozwiązaniach na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia standardy jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu będą dotrzymane. W związku z powyższym realizacja inwestycji nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i ludzi.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym 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 łąkowe oraz ujścia rzek:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz ujściach rzek. Teren inwestycji graniczy z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią (część działki 449 obręb Niechodzin-Bielin) objęta planem zagospodarowania przestrzennego), wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej, określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz.960).

Zabezpieczenia w fazie realizacji inwestycji:

W fazie budowy największym zagrożeniem jest niekontrolowane uwolnienie substancji niebezpiecznych podczas wezbrania rzeki. W związku z tym zaplecze budowy, składowiska materiałów sypkich oraz miejsca postoju maszyn będą wyznaczone w poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Wszystkie kontenery socjalne i magazynowe muszą posiadać możliwość szybkiej ewakuacji. Substancje płynne (paliwa, oleje) muszą być przechowywane w atestowanych zbiornikach dwupłaszczowych, umieszczonych na szczelnych tacach wychwytowych o pojemności min. 110% objętości zbiornika. Wykonawca ma obowiązek monitorowania komunikatów hydrologicznych IMGW i Wód Polskich w celu wstrzymania prac. Na etapie eksploatacji zabezpieczenie będzie opierać się na rozwiązaniach konstrukcyjnych, które muszą wytrzymać napór wody lub zapobiec jej zanieczyszczeniu. Wszystkie separatory i osadniki będą posiadały konstrukcję wodoszczelną i będą wyposażone w zawory zwrotne na wylotach, aby zapobiec cofaniu się wód rzecznych do systemu kanalizacji i wypłukiwaniu zgromadzonych tam zanieczyszczeń. Pokrywy urządzeń podczyszczających muszą być typu ciężkiego, ryglowane i uszczelnione. Wjazdy do garaży podziemnych powinny być zabezpieczone murkami oporowymi lub rampami wyniesionymi powyżej poziomu fali wezbraniowej. W przypadku ryzyka zalania, należy przewidzieć mobilne grodzie przeciwpowodziowe montowane w prowadnicach przy wjazdach. Wyniesienie infrastruktury krytycznej – szafy sterownicze, pompy oraz systemy monitoringu separatorów muszą być zamontowane powyżej rzędnej wody miarodajnej (prawdopodobieństwo 1%)

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

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

c) obszary górskie i leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami góorskimi.

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

Główne ujęcia wód dla miasta Ciechanów, eksploatowane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji znajdują się w znacznej odległości od ul. Nużewskiej. Ujęcie Gostkowo składa się z 15 studni zlokalizowanych w północno-wschodniej części miasta. Ujęcie Kalisz-Przedwojewo zlokalizowane jest na wschód od miasta. Ujęcie Tysiąclecia znajduje się w rejonie osiedla o tej samej nazwie. Dla miejskich ujęć wód ustanowione są strefy ochrony bezpośredniej oraz strefy ochrony pośredniej. Z analizy map hydrogeologicznych i dokumentów planistycznych działka o nr ewid. 449 obręb Niechodzin-Bielin znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód.

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

Najbliższe tereny chronione znajdujące się od planowanego przedsięwzięcia to:

- Rezerwat „Modła” – ok.10,9 km;
- Rezerwat „Lekowo” – ok. 12,3 km;
- „Krośnicko – Kosmowski” Obszar chronionego krajobrazu – ok. 6,4 km;

- „Nadwkrzański” Obszar chronionego krajobrazu – 4,2 km;
- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Rzeki Łydyni” – 2,8 km,.

Obszar inwestycji graniczy z doliną rzeki Łydynia, która stanowi korytarz ekologiczny o randze regionalnej, co zdeterminowało zasady budowy i zagospodarowanie terenu inwestycji warunkom ochrony walorów przyrodniczych przedmiotowego terenu. W wyniku realizacji inwestycji nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także rozwiązania chroniące środowisko zawarte w Kip, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji, nie będzie negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000.

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

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w bezpośrednim obszarze realizacji inwestycji nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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

Na terenie inwestycji oraz w obszarze jego oddziaływania, nie znajdują się obszary o znaczeniu historycznym, kulturowym lub archeologicznym. W przypadku natrafienia na jakiegokolwiek przedmioty lub struktury o cechach zabytkowych, historycznych należy niezwłocznie przerwać prace w danym miejscu i postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym powiadomić odpowiednie służby konserwatorskie.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia miasta Ciechanów wynosi 1 273,3 osoby/km².

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia oraz na terenie miasta nie występują jeziora.

j) obszary uzdrowisk czy ochrony uzdrowiskowej:

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

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych RW200011268699 (Łydynia od Pławnicy do ujścia). Jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 3013/39/UE)”) a w odniesieniu do

substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowiono również odstępstwo z art. 4 ust.5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, gdyż nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinujące stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokajania tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż rozwiązania zawarte w KIP pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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

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

Zasięg przestrzenny oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będzie lokalny, ograniczony głównie do miejsca realizacji przedmiotowej inwestycji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowane przedsięwzięcie zostanie w całości zrealizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w znacznej odległości od granic. Lokalizacja planowanej inwestycji oraz skala jej oddziaływania określona w dokumentacji sprawy wyklucza możliwość wpływu na obszary

położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji i eksploatacji oraz ewentualne likwidacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie inwestycji będzie miało charakter lokalny.

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

Charakter i zakres przedmiotowej inwestycji stanowią o braku podstaw do możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości, intensywności i złożoności.

c) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Wystąpią oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia inwestycji. Opis działań minimalizujących oddziaływanie znajduje się w pkt 1) lit. d.

d) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji inwestycji będą krótkotrwałe i odwracalne. Nie będą one powodowały przekroczenia obowiązujących standardów środowiska.

e) 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:

Oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie będą podlegały kumulacji z oddziaływaniami innych przedsięwzięć w stopniu powodującym zwiększenie lokalnych uciążliwości związanych z antropopresją.

f) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Technologia oraz charakter przewidzianych do wykorzystania materiałów maksymalnie ograniczają prognozowane oddziaływania na środowisko.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę rodzaj, charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, a także opinię organów opiniujących, Prezydent Miasta Ciechanów stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Prezydent Miasta Ciechanów prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy ooś, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wniosek

o wydanie decyzji określonych w art. 72 ust.1 ustawy ooś powinien być złożony nie później, niż przed upływem 6 lat od dnia, kiedy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ww. ustawy.

Zgodnie z art. 127a Kpa 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.

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ciechanów w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.



Signed by /
Podpisano przez:

Monika Krystyna
Sarnecka

Date / Data: 2026-
10-16 13:16

**Z up. Prezydenta Miasta
Monika Sarnecka**

KIEROWNIK

**Wydziału Gospodarki Odpadami
i Ochrony Środowiska**

W załączeniu:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś;
2. Załącznik graficzny przedstawiający część działki objętą Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Łydynia”.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Sim Północne Mazowsze sp. z o.o.
ul. Warszawska 10a, 06-400 Ciechanów;
2. strony postępowania zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) w związku z art. 74 ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.) Wykaz stron postępowania w aktach sprawy.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie
ul. Plac Tadeusza Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów (e-doręczenie);
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowie
ul. Sienkiewicza 27, 06-400 Ciechanów (e-doręczenie);
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów (e-doręczenie).

Na konto Urzędu Miasta Ciechanów w dniu 30 grudnia 2025 r. została wniesiona (potwierdzenie realizacji przelewu) opłata za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w kwocie 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych 00/100) oraz opłata za pełnomocnictwo w kwocie 17,00 zł (słownie: siedemnaście złotych).