

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 775 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestorów Państwa Joanny i Krzysztofa Starzyńskich reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Więładka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Zawady, działki nr 19, 20 obręb Popielżyn-Zawady

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady działki nr 19, 20 obręb Popielżyn-Zawady

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
- 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) Wszelkie „pułapki”(np. głębokie wykopy) 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.
- 3) Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
- 4) Wierzchnią warstwę gleby o miąższości ok. 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich pryzmach (do 1,5 m wysokości) wzdłuż granic terenu zamierzenia w miejscach nieporośniętych roślinnością wysoką oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji (rozplantowanie przy tworzeniu terenów zielonych), z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji.
- 5) W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
- 6) Teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową należy uprzątnąć a także należy wprowadzić zabezpieczone pasy terenu do zagospodarowania zielenią izolacyjną. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew lub krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatur, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
- 7) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
- 8) Po zakończeniu budowy, nowo posadzone drzewa i krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
- 9) Po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszkanką rodzimych gatunków traw zielonych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych.

- 10) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki pozostawiając wolną przestrzeń pomiędzy siatką a ziemią wynoszącą minimum 10 cm. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
- 11) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
- 12) Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych oraz utrzymywać czystość na placu budowy.
- 13) Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagania/kwalifikacje.
- 14) Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
- 15) Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
- 16) Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
- 17) Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
- 18) Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
- 19) Stosować sprawnie technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
- 20) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju , pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
- 21) Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym

przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.

- 22) Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiornika.
- 23) Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności na terenie zaplecza budowy, w przeznaczonym do tego, utwardzonym płytami betonowymi miejscu, z wykorzystaniem mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
- 24) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wycieków oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.
- 25) Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów na ich niezbędnej głębokości. Prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku do odwodnienia wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie odpuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
- 26) Wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 27) Powstające masy ziemi i humusu zagospodarować na terenie działki do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych oraz do podbudowy na dojazdy do budynków; masy ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania czy wypłycania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
- 28) Wodę na etapie realizacji inwestycji, przed wykonaniem ujęć własnych, do celów socjalno-bytowych pracowników i prac budowlanych dostarczać na teren inwestycji beczkowozami.
- 29) Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z indywidualnych ujęć lub w przypadku pojawienia się sprzyjających możliwości technicznych z gminnej sieci wodociągowej.

W indywidualnych ujęciach wody zastosować pompy o wydajności nie przekraczającej dopuszczalnej wydajności otworu (max. 1,2 m³/h.).

- 30) W celu określenia rodzaju instalacji uzdatniającej oraz przydatności wody do picia, po wykonaniu każdej ze studni zaleca się wykonać analizę wody z ujętej warstwy wodonośnej.
- 31) Powstające w procesie uzdatniania popłuczne odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników zlokalizowanych na terenie każdej z nieruchomości, a następnie przekazać do odbioru wyspecjalizowanym firmom w celu ich transportu do oczyszczalni.
- 32) Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.
- 33) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieły socjalno-bytowe odprowadzać do atestowanych szamb z certyfikatami szczelności o poj. 10 m³. Szamba opróżniać wozem asenizacyjnym, a ścieki przekazywać do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
- 34) Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na terenie biologicznie czynny działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- 35) Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, w kontenerach, posadowionych na szczelnym podłożu i zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych plandekami, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
- 36) Powstające podczas funkcjonowania przedsięwzięcia odpady gromadzić w pojemnikach umożliwiających selektywną ich zbiórkę na terenach każdej z posesji i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia; odpady problemowe (wielkogabarytowe) przekazywać do odbioru cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.
- 37) W związku z położeniem działek inwestycyjnych na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- 38) Pozostawić niezagrodzony i niezabudowany pas terenu o szerokości co najmniej 10 m od sąsiedniego terenu kolejowego.
- 39) Podczas likwidacji inwestycji dokonać rekultywacji z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik, gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
- 40) Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
- II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 ustawy ooś.
- III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 18.02.2022 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Państwa Joanny i Tomasza Starzyńskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady, działki nr 19, 20 obręb Popielżyn-Zawady.

Zawiadomieniem z dnia 02.03.2022 r. znak: PBG 6220.2.2022 zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono strony o planowanym przedsięwzięciu. Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń Urzędu, Sołectwa Popielżyn-Zawady, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Planowana inwestycja 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 pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), tutejszy organ w dniu 09.08.2021 r. wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 16.03.2022 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4220.322.2022.IP wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 16.03.2022 roku (data wpływu 18.03.2022 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.32.2022.EK stwierdził, iż planowana inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 31.03.2022 roku (data wpływu 05.04.2022 roku) znak sprawy: PPIS.ZNS.471.084.2022.40 wydał opinię, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:
 - Uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonywać w porze dziennej (tj. w godz. 6.00-22.00).
 - Zaplecze budowy: zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich; zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych; oznakować w zakresie informacji o zagrożeniach panujących w pobliżu i na terenie budowy; ograniczać możliwość wystąpienia na jego terenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; wyposażyć w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych oraz w przenośne toalety bądź kontenery sanitarne.

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy ooś, Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 22.04.2022 roku nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie art. 69 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 22.04.2022 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.10.2022 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt

Gminy Joniec postanowieniem z dnia 12.10.2022 roku podjął postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 12.10.2022 roku, znak: PBG 6220.2.2022 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgnięciu opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 02.11.2022 roku opinii, znak nr PPIS.ZNS.471.257.2022.108 zaopiniował pozytywnie realizację w/w przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 04.11.2022 roku (data wpływu: 08.11.2022), znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4360.1.39.2022.EK Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie wezwał Wójta Gminy Joniec do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z tym Wójt Gminy Joniec wezwał Inwestorów Państwa Joannę i Krzysztofa Starzyńskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek o usunięcie braków w raporcie ooś. W dniu 01.12.2022 r Pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył uzupełnienie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 13.12.2022 roku znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4360.1.39.2022.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił jakie warunki powinno spełniać przedsięwzięcie, które zostały przedstawione w sentencji niniejszej decyzji.

W dniu 13.12.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wezwał Wójta Gminy Joniec o usunięcie braków w raporcie ooś. Następnie Wójt Gminy Joniec wezwał Inwestorów Państwa Joannę i Krzysztofa Starzyńskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek o usunięcie braków w raporcie ooś. W dniu 05.01.2023 r Pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył uzupełnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 13.02.2023 roku postanowieniu, znak nr WOOS-I.4221.250.2022.IP.2 odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.

W związku z odmówieniem przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Inwestorzy Państwo Joanna

i Krzysztof Starzyński reprezentowani przez Pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w dniu 03.04.2023 r. złożyli dodatkowe wyjaśnienia w sprawie.

W dniu 12.04.2023 roku Wójt Gminy Joniec wystąpił do organów opiniujących o ponowne uzgodnienia w sprawie przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady działki 19, 20 obręb Popielżyn-Zawady.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 21.04.2023 r. (data wpływu: 24.04.2023 r.) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4360.1.39.2022.EK poinformował, że przesłana dokumentacja nie wpływa na zmianę postanowienia dotyczącego uzgodnienia warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wydanego w dniu 09.12.2022 r., znak WA.ZZŚ.1.4360.1.39.2022.EK.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 21.04.2023 roku opinii, znak nr PPIS.ZNS.471.089.2023.28 wydał opinię, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 21.06.2023 roku postanowieniu, znak nr WOOŚ-I.4221.101.2023.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowana inwestycja polega na realizacji zespołu maksymalnie 21 budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do posesji na działkach o nr ew. 19 i 20 obręb Popielżyn-Zawady, gmina Joniec. Powierzchnia ww. działek wynosi około 6,63 ha. W ramach realizacji inwestycji, po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych powierzchnia do 2,40 ha przeznaczona zostanie pod realizację budynków mieszkaniowych, infrastruktury towarzyszącej w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, drogi dojazdowe do posesji i zieleni urządzonej (trawniki, rabaty).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 19 i 20 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku działki nr ewid. 19 i 20

położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454, ze zm.).

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.) oraz ww. Rozporządzeniem, na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, w tym m. in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (§ 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia). Art. 24 ust. 3 ustaw o ochronie przyrody dopuszcza na terenie obszaru chronionego krajobrazu realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany jest w odległości około 8,60 km w kierunku południowo-wschodnim od planowanej inwestycji.

Obszar działek w chwili obecnej są to porzucone, zarastające dawne grunty orne. Bezpośrednie otoczenie planowanego przedsięwzięcia stanowią: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, różnego typu grunty orne intensywnie użytkowane, lokalne drogi gruntowe, przytorza oraz tereny zabudowy zagrodowej i gospodarskiej.

Teren inwestycji to zbiorowisko łąkowe, które ze względu na zaniechanie użytkowania zarasta drzewami i krzewami (liczne młode okazy i siewki, a także pojedyncze większe drzewa). Gdzieś odnotowano zwarte agregacje nawłoci kanadyjskiej oraz pokrzywy zwyczajnej. Miejscami dominują wybitnie psammofilne gatunki marmurowe, gdzie stwierdzono siedlisko chronionych częściowo kocanek piaskowych. Zarówno łąka jak i powierzchnie murowane nie tworzą wyróżniających się zbiorowisk, które można by zakwalifikować do chronionych siedlisk przyrodniczych.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów mikroskopowych. Położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny porolne) wskazują, że na działkach

inwestycyjnych nie występują rzadkie zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

W wyniku inwentaryzacji odnotowano liczne tropy pospolitych gatunków ssaków: dzika, sarny, lisa i kuny. Na działce ewidencyjnej o nr ewid. 19 odnotowano kopce objętego ochroną częściową kreta europejskiego. Stwierdzono, że powierzchnia nie stanowi ostoi dla nietoperzy, pilchovatych, wilków, rysi itp. Podczas prac stwierdzono łącznie 26 lęgowych gatunków ptaków, z czego 17 gatunków na samym terenie inwestycji. Gatunki odnotowanych ptaków to: bażant, bogatka, cierniówka, dudek, dzięcioł duży, gąsiorek, grzywacz, kapturka, kopciuszek, kukulka, kulczyk, kuropatwa, lerka piecuszek, pliszka siwa, pokląskwa, pokrzywnica, potrzuszcz, skowronek, słowik rdzawy, sójka, sroka, szpak, śpiewak, świergotek drzewny, trznadel i zęba.

Na terenie inwestycyjnym brak miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów – nie odnotowano ich na terenie inwestycji. Najbliższe potencjalne miejsca rozrodu płazów położone są w odległości co najmniej kilkuset metrów. Płazy mogą pojawiać się na analizowanym terenie okazjonalnie, w czasie aktywności letniej – m.in. ropucha szara, ropucha zielona, żaba trawna. Na granicy działek inwestycyjnych (prześwietlonym poboczu drogi gruntowej) obserwowano kilka – kilkanaście osobników objętej ochroną częściową jaszczurki zwinki.

Podczas inwentaryzacji nie odnotowano bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) podlegających ochronie. Na terenie inwestycji brak jest siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców. Na obu działkach inwestycyjnych, w jej suchych, odsłoniętych i nasłonecznionych częściach odnotowano ziemne kopce mrowiska - należące najprawdopodobniej do podziemnicy zwyczajnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń zawartych w przedłożonej dokumentacji oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką – inwestycja nie będzie ingerowała w środowisko naturalne;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne; całość infrastruktury zostanie posadowiona na terenie niezadrzewionym; droga dojazdowa do działek wytyczona zostanie na obszarze na którym nie występują zadrzewienia.
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także materiałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także materiałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;
- 6) dokonania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych.
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Joniec, na pozostałym terenie 50 m od; linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – na analizowanym terenie brak jest rzek, jezior oraz naturalnych zbiorników wodnych, brak także zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i

siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Forty Modlińskie PLH140020), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji

i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Warunki 1-3 ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.2380) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie i Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub

wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek nr 4 ma na celu zapobieżenie utraci wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek 5 dotyczący zabezpieczania drzew przed uszkodzeniem pozwoli na zachowanie drzew rosnących na terenie inwestycji i w sąsiedztwie budowy w dobrej kondycji zdrowotnej.

Warunki nr 6 i 7 mają na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunki 8 i 9 wynikają z konieczności stworzenia w miarę możliwości optymalnych warunków do przyjęcia się posadzonej zieleni i funkcjonowania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zastosowanie mieszanek traw i ziół z uwzględnieniem ich pochodzenia oraz panujących w obrębie inwestycji warunków siedliskowych pozwoli na szybkie i trwałe zadarnienie powierzchni biologicznie czynnych oraz szybkiej ich kolonizacji przez drobne, dzik żyjące zwierzęta, a także przyczyni się do nierozprzestrzeniania gatunków obcych roślin, wśród których nie można wykluczyć taksonów inwazyjnych.

Warunek 10 dotyczący ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt lub na tereny zabudowy mieszkalnej a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową.

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Forty Modlińskie PLH140020), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łąkowe (nie znajdując się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Zganie z informacją zawartą w raporcie ooś, inwestor planuje wykonanie na terenie inwestycyjnym m. in.:

- robót ziemnych,
- fundamentów pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- posadowienia konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych,
- urządzenia terenów zielonych.

Planowana technologia budowy będzie obejmowała: ławy fundamentowe – żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne – drewniane, dwuwarstwowe, ocieplone wełną mineralną, wykończone od wewnątrz drewnem lub płytami gips-karton, zewnątrz ściany wiatroizolacją, wełną skalną i wykończenie drewnem lub tynkiem strukturalnym. Ściany wewnętrzne-obustronne drewno lub płyty gips-karton. Dach-dwuspadowy lub wielospadowy, pokryty blachodachówką lub gontem ozdobnym. Elewacja – wykończenie deską elewacyjną drewnianą lub tynk cienkowarstwowy. Okna i drzwi balkonowe wykonane z PCV lub drewniane, okna połaciowe PCV lub drewniane.

Zgodnie z raportem ooś, głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji budynków wyniesie maksymalnie 1,5 m od poziomu gruntu. W związku z powyższym inwestor nie planuje wykonywania odwodnienia wykopów. W przypadku Ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych konieczne będzie odpowiednie przeprowadzenie odwodnienia. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś, do odwodnienia najprawdopodobniej zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Planowane budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok 10 m³. Do ogrzewania budynków wykorzystane zostaną piece grzewcze na gaz LPG o max. mocy 24 kW każdy. Inwestor dopuszcza również możliwość wykonania kominków opalanych drewnem. Budynki będą wyposażone w gwarancyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych.

Każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów na terenie każdej posesji. Odpady problemowe powstające na terenie inwestycji będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych. Woda w początkowej fazie funkcjonowania inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z planowanych do wykonania ujęć własnych.

W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej. Planowane do realizacji na potrzeby inwestycji ujęcia wód będą pojedynczymi urządzeniami pracującymi indywidualnie, niezależnie dla każdego z budynków mieszkalnych. Nie będą one stanowić zespołu współpracujących ze sobą urządzeń. Maksymalna godzinowa zdolność poboru wody dla jednego ujęcia (studni) będzie wynosiła $1,2 \text{ m}^3/\text{h}$ przy zasięgu leja depresji 5 m. Głębokość każdej ze studni określona na podstawie analizy budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych wyniesie ok. 22 m. Ww. ujęcia wód podziemnych będą oddalone od siebie o ok. 15 m. Zgodnie z informacją zawartą w uzupełnieniu do raportu ooś przedmiotowe ujęcia wód podziemnych będą zlokalizowane na obszarze bilansowym Z-16 „Wkra” w rejonie wodno-gospodarczym „Nasielsk” (zlewni dolnej Wkry poniżej Sony). Gwarantowane zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania w ww. obszarze bilansowym wynoszą $4752 \text{ m}^3/\text{h}$ i obecnie są zagospodarowane w wielkości $620 \text{ m}^3/\text{h}$. Łączna maksymalna zdolność poboru wody wszystkich planowanych do wykonania ujęć wód podziemnych będzie wynosiła $60 \text{ m}^3/\text{h}$ co stanowi 1,26% przedmiotowych zasobów. Jak podaje raport ooś, pobór wód podziemnych nie doprowadzi do obniżenia wód podziemnych poziomu przypowierzchniowego i nie zmniejszy wilgotności gleby. Nie wpłynie na zachwianie stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, które wykorzystywane są rolniczo.

Elementami konstrukcyjnymi planowanych studni będą:

- kolumna rur studziennych, zaślepiona od dołu, utrzymująca i zabezpieczająca ściany otworu studziennego;
- filtr, umiejscowiony w dolnej części kolumny rur studziennych w warstwie wodonośnej, mający za zadanie zatrzymanie wszelkiego typu zanieczyszczeń mechanicznych;
- żwir filtracyjny używany jako obsypka pomiędzy ścianami otworu studziennego a kolumną rur studziennych, umożliwiający wstępną filtrację wody i usprawniający jej dopływ do studni;
- pierścień uszczelniający uzyskany poprzez wypełnienie specjalnym granulatem przestrzeni pomiędzy ścianami otworu studziennego a kolumną rur studziennych znajdującej się ponad warstwą żwiru filtracyjnego, zapobiegający przenikaniu wód powierzchniowych i wód z wyższych warstw wodonośnych do studni.
- pompa głębinowa, umieszczona pod strefą filtracyjną, dostarczająca wody pod odpowiednim ciśnieniem na powierzchnię;

- odbudowa studzienna, wykonana z kręgów betonowych lub tworzywa sztucznego, wewnątrz jej rura uzbrojona w głowicę studzienną, która hermetycznie zamykać będzie studnię i odcinać dopływ wody powierzchniowej do studni.

Planowana inwestycja będzie realizowana przy użyciu sprawnych technicznie maszyn i urządzeń. Wszystkie prace realizacyjne będą prowadzone i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wszystkie wymagane kwalifikacje w tym zakresie. Prace ziemne będą prowadzone po dokładnym zlokalizowaniu istniejącego uzbrojenia terenu. Pojazdy wykorzystywane podczas prac budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw. W przypadku zaistnienia takiej konieczności ewentualne uzupełnienie paliwa w maszynach roboczych będzie prowadzone w miejscu utwardzonym płytami betonowymi i wyposażonym w sorbent do usuwania ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych. Na placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, strefy magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju sprzętu budowlanego. Miejsca postoju maszyn budowlanych zostaną uszczelnione płytami betonowymi, aby zapobiec zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi. Materiały budowlane będą dostarczone na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych na paletach i owinięte w folie stretch lub zabezpieczone specjalnymi pasami z tworzyw sztucznych samochodami HDS. Beton do prac budowlanych nie będzie wytwarzany na placu budowy lecz dostarczany z wytwórni betonu.

Masy ziemi zostaną wykorzystane i zagospodarowane na terenie inwestycyjnym do utworzenia terenów zielonych i jako podbudowa na dojazdy do budynków.

Podczas realizacji inwestycji woda będzie wykorzystywana do potrzeb socjalno-bytowych pracowników oraz prac technologicznych tj. do wytwarzania małych ilości zapraw cementowych i tynków do wykonywania podmurówek, obsadzeni pod krawężniki, kostki brukowej elewacji oraz do rozrabiania klejów i fug pod terakotę. Woda do tego celu będzie pobierana z planowanych do wykonania własnych ujęć wód podziemnych, a w przypadku zapotrzebowania na wodę przed ich wykonaniem zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Ogólne zapotrzebowanie na wodę na etapie realizacji inwestycji będzie wynosiło 468 m³.

Powstające na etapie realizacji planowanej inwestycji ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI i wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny.

Inwestor, ze względu na charakter przedsięwzięcia związany z funkcją mieszkaniową, nie przewiduje etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. Jednakże w przypadku konieczności zakończenia działalności, zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie oos, zakłada się przebieg etapu likwidacji zgodny z wymaganiami wynikającymi z Prawa budowlanego. Ponadto oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji ma być krótkotrwałe i ograniczone do terenu do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny. Wszystkie odpady powstające w wyniku likwidacji inwestycji mają zostać zagospodarowane i przekazane uprawnionym odbiorcom zgodnie z wymaganiami prawa i ustawy o odpadach.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200024268999 Wkra od Sony do ujścia. Ww. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Dodatkowo dla JCWP Wkra od Sony do ujścia obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla JCWP Wkra od Sony do ujścia wyznaczono derogację na podstawie art. 4, ust. 4 lit. a, tiret pierwsze Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowo, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego rozpoznania wpływu zidentyfikowanej presji i możliwości redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP. W programie działań zaplanowano działanie „wariantowa analiza sposobu udrożnienia budowli piętrzących na cieku Wkra wraz ze wskazaniem wariantu do realizacji oraz opracowaniem dokumentacji projektowej” obejmujące szczegółową analizę lokalnych uwarunkowań, mającą na celu dobór optymalnych rozwiązań technicznych. Wdrożenie konkretnych działań naprawczych będzie możliwe dopiero po przeprowadzeniu ww. analiz.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na obszarach jednolitych części wód podziemnych (zwanych dalej JCWPd) oznaczonych kodem PLGW200049. Dla ww. obszarów JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

W opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechnowie rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz

odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedlisk łęgowych oraz przy ujściu rzek.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi i góorskimi oraz znajduje się w otoczeniu terenów leśnych.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników śródlądowych. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się bezpośrednio w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

Na etapie eksploatacji planowana inwestycja nie będzie źródłem zorganizowanej emisji substancji do powietrza, natomiast źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie przedmiotowego przedsięwzięcia. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że funkcjonowanie ww. przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na stan jakości powietrza w regionie, a dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu będą dotrzymywane.

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji nie przewiduje się jej istotnego wpływu na klimat.

Przeprowadzona w raporcie ooś analiza oddziaływania w zakresie emisji hałasu wykazała, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Z przedmiotowej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie

wydania decyzji, o których mowa w art. 7 ust. ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem należącym do Inwestora;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w tym na obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzekkowska nr 6 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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.



WÓJT
Marek Czerniakowski

Załącznik

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. wg. rozdzielnika
2. a/a

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl

przekazanie informacji do sołtysa wsi Popielżyn-Zawady z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

Załącznik Nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
PBG.6220.2.2022 z dnia 18.07.2023 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja polega na realizacji zespołu maksymalnie 21 budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą

i drogami dojazdowymi do posesji na działkach o nr ew. 19 i 20 obręb Popielżyn-Zawady, gmina Joniec. Powierzchnia ww. działek wynosi około 6,63 ha. W ramach realizacji inwestycji, po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych powierzchnia do 2,40 ha przeznaczone zostanie pod realizację budynków mieszkaniowych, infrastruktury towarzyszącej w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, drogi dojazdowe do posesji i zieleni urządzonej (trawniki, rabaty).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 19 i 20 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku działki nr ewid. 19 i 20 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454, ze zm.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany jest w odległości około 8,60 km w kierunku południowo-wschodnim od planowanej inwestycji.

WÓJT
Marek Czerniakowski

