

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572) 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 Inwestora Pana Witolda Krynickiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 14/2 w obrębie Popielżyn-Zawady, gm. Joniec woj. mazowieckie”

Określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 14/2 w obrębie Popielżyn-Zawady, gm. Joniec woj. mazowieckie”

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. 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 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.

5. Kolorystykę budynków (elewacje, dachy) należy utrzymać w neutralnej tonacji (szarości, zieleni, brązu) z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Do budowy ogrodzenia nie należy stosować betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych. Ogrodzenie terenu inwestycji należy wykonać bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości co najmniej 15 cm.
7. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i rozrodczym dziko występujących zwierząt, tj. w terminie od 1 września do 28 lutego, lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym (ornitologicznym).
8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, spełniającemu wymagane normy.
9. Na terenie placu budowy zorganizować szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn budowlanych; ww. miejsca uszczelnić płytami betonowymi oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem.
10. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje.
11. Pojazdy i maszyny budowlane tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw; w przypadku zaistnienia konieczności uzupełniania paliwa w maszynach roboczych na terenie budowy ww. czynności wykonywać w strefie postoju maszyn na uszczelnionym podłożu w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
12. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.
13. Naprawy i serwisowanie maszyn i sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
14. Roboty ziemne prowadzić bez konieczności odwadniania wykopów; w przypadku zaistnienia takiej konieczności prace odwodnieniowe wykonywać w technologii igłofiltrów; ograniczyć czas wykonywania odwodnienia do niezbędnego minimum, a zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewania terenów sąsiednich.
15. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
16. Beton na potrzeby realizacji inwestycji dowozić z pobliskich węzłów betoniarskich specjalistycznymi pojazdami przeznaczonymi do tego celu.
17. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
18. Powstające podczas realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne o kodach: 15 01 02 -

opakowania z tworzyw sztucznych, 15 01 04 - opakowania z metali, 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i, ubrania ochronne oraz inne niż wymienione w 15 02 02, 17 02 02 – szkło, 17 02 03 - tworzywa sztuczne, 17 03 80 - odpadowa papa, 17 04 07 - mieszaniny metali, 17 06 04 - materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, 17 08 02 - materiały budowlane zawierające gips i inne niż niebezpieczne, 17 04 11 - kable, niezawierające substancji niebezpiecznych, 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) selektywnie gromadzić w odpowiednio zabezpieczonych pojemnikach, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru uprawnionej firmie; opady o kodzie 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów oraz odpady o kodzie 17 02 01 - drewno magazynować luzem pod plandekami na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu lub w kontenerach i przekazywać do wykorzystania uprawnionej firmie lub osobom fizycznym.

19. Opady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 powstające podczas wykonywania prac ziemnych na terenie inwestycji pod posadowienie budynków wykorzystywać do niwelacji terenu inwestycyjnego oraz do wykonania podbudów pod powierzchnie utwardzone; ich nadwyżkę przekazywać uprawnionej jednostce w celu wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi np. do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.
20. Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji o kodach: 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, 17 03 03* - smoła i produkty smołowe - gromadzić selektywnie w pojemnikach odpornych na działanie zawartych w nich substancji, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru uprawnionej jednostce; miejsce gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.
21. Podczas eksploatacji każdą z nieruchomości ogrodzić i wyposażyć w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.
22. Powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne gromadzić w sposób selektywny w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach zlokalizowanych na terenie indywidualnych altan śmietnikowych i odbierać z terenu poszczególnych posesji zgodnie harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych z terenu gminy Joniec; miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych.
23. Powstające podczas eksploatacji opady niebezpieczne przekazywać do punktów selektywnej zbiórki odpadów podczas organizowanej przez odbiorcę odpadów okresowej zbiórki tego typu odpadów; w przypadku zaistnienia takiej potrzeby ww. odpady dostarczać we własnym zakresie do rozlokowanych na terenie gminy punktów selektywnej zbiórki odpadów.
24. Podczas realizacji inwestycji wodę do celów socjalno-bytowych pracowników oraz prac budowlanych dostarczać z zewnątrz beczkowitzem lub pobierać z planowanych do wykonania indywidualnych dla każdego budynku ujęć wód podziemnych o maksymalnej wydajności nie przekraczającej 0,9 m³/h; na wykonanie, eksploatację i ewentualną likwidację ww. urządzeń uzyskać zgodę wodnoprawną.

25. Podczas eksploatacji inwestycji wodę na potrzeby bytowe mieszkańców, do podlewania powierzchni biologicznie czynnej (trawników i rabat) pobierać z ww. ujęć wód podziemnych lub z systemu gminnej sieci wodociągowej, w przypadku uzyskania warunków przyłączeniowych.
26. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.
27. Podczas realizacji inwestycji na terenie budowy zainstalować mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI; powstające ścieki socjalno-bytowe przekazywać uprawnionym podmiotom do odbioru.
28. Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji odprowadzać wewnętrznym systemem kanalizacji do atestowanych indywidualnych dla każdej nieruchomości, szczelnych podziemnych zbiorników bezodpływowych o poj. ok. 10 m³ i wywozić wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
29. W przypadku zastosowania na terenie inwestycyjnym instalacji uzdatniającej wodę osady i wody popłuczne powstające w wyniku pracy ww. instalacji zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
30. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren 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.
31. Do ogrodzenia działek inwestycyjnych zastosować ogrodzenia bez płyty podmurówkowej, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się małych zwierząt np.: płazów, gadów, gryzoni.
32. W związku z położeniem planowanego przedsięwzięcia na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, podczas realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych obowiązujących na terenie ww. przestrzennej formy ochrony przyrody.
33. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
34. Gospodarkę odpadami na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

II Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 07.11.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Witolda Krynickiego reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądek prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 14/2 w obrębie Popielżyn-Zawady, gm. Joniec woj. mazowieckie”

Zawiadomieniem z dnia 20.11.2024 r. znak: PBG.6220.16.2024 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.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 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. 2019 poz. 1839).

Na działce oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 14/2 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 zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid. 14/2 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady znajduje się na: obszarach: gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy oóś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 20.11.2024 roku, znak: PBG.6220.16.2024 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.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 16.12.2024 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4221.384.2024.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 04.12.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.38.2024.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 24.12.2024 roku znak sprawy: ZNSHP.9027.2.87.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 14/2 w obrębie Popielżyn-Zawady gmina Joniec. Teren inwestycji posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 2,53 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 1,10 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,33 ha
- powierzchnia utwardzona max. 0,77 ha
- powierzchnia biologicznie czynna min. 1,43 ha

W ramach inwestycji przewiduje się:

- podział istniejącej działki inwestycyjnej o nr ew. – 14/2 na działki budowlane wraz z drogą wewnętrzną;
- realizację na działce o nr ew. – 14/2 zespołu maksymalnie 22 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze rolniczym, leśnym, gminne szlaki komunikacyjne oraz pojedyncze obszary zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwale emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie oos analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu oos wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko-Jonickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym uchwała nr 26/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie

Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620, zwanej dalej „uchwałą”). Ww. uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczanych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się 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 o ocenach oddziaływania na środowisko. Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020 zlokalizowany jest w odległości ok. 8,69 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Obecnie analizowane działki stanowią grunty orne IVa, IVb i V klasy bonitacyjnej. W związku z realizacją inwestycji nie jest planowane prowadzenie wycinki drzew i krzewów. Całość infrastruktury zostanie posadowiona na terenie niezadrzewionym. Droga dojazdowa do działek wytyczona zostanie na obszarze, na którym nie występują zadrzewienia. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała prac związanych z inwentaryzacją zieleni średniej i wysokiej.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami lasów łęgowych oraz poza terenem korytarzy ekologicznych.

Na potrzeby niniejszej inwestycji sporządzono inwentaryzację przyrodniczą. Inwentaryzacja polegała na dwóch kilkugodzinnych obserwacjach badanego terenu w dniach 8 czerwca 2024 r. i 3 sierpnia 2024r. w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk chronionych. obecności ptaków i ich gniazd, wyszukaniu potencjalnych dziupli i gniazd ptasich na sąsiadujących drzewach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. Przede wszystkim obserwowano zachowania przelatujących i przebywających w pobliżu ptaków pod kątem ewentualnych odruchów rozrodczych lub lęgowych. Szczególną

uwagę zwracano na pobliskie zadrzewienia. Przeprowadzono ją w szczytowym okresie sezonu lęgowego ptaków i rozrodczego płazów, gadów i ssaków.

Na badanym terenie nie wykształciły się żadne trwałe zbiorowiska roślinne, gdyż jest to obszar w całości użytkowany rolniczo z sezonową, uprawową szatą roślinną (uprawa rzepaku). Nie występują tu zbiorowiska roślinne, które można sklasyfikować jako typy siedlisk przyrodniczych, które zostały uznane za rzadkie i ginące w Europie i wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne z punktu widzenia ochrony przyrody.

Jak już wspomniano powyżej badany obszar ma charakter pola uprawnego, wobec czego poza uprawianym rzepakiem oraz pospolitymi trawami i chwastami na miedzach nie występują tam żadne inne rośliny. Na przydrożu i miedzach badanego terenu, zaobserwowano pospolite trawy *Poaceae*: kłosówkę welnistą *Holcus lanatus*, miotłę zbożową *Apera spica-venti*, tomkę wonną (*Anthoxanthum odoratum*), wiechlinę zwyczajną *Poa trivialis*, stokłosę miękką *Bromus hordeaceus* i perz *Elymus repens* oraz chwasty polne: szczaw polny *Rumex acetosella*, bylicę polną *Artemisia campestris*, wykę kosmatą *Vicia villosa*, cykorię podróżnik *Cichorium intybus*, pokrzywę zwyczajną *Urtica dioica*, kępki krwawnika pospolitego *Achillea millefolium*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum* i fiołek polny *Viola arvensis*. W sąsiednich zagajnikach dominowała sosna zwyczajna *Pinus silvestris* i brzoza brodawkowata *Betula pendula* na obrzeżach poprzątkane topolą osiką *Populus tremula*, dębem szypułkowym *Quercus robur*, bzem czarnym *Sambucus nigra* i czerwczą zwyczajną *Padus avium*. Wszystkie gatunki są gatunkami pospolitymi a nawet inwazyjnymi.

Ze względu na dominację elementów antropogenicznych wartość florystyczna terenu pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w miejscu zamierzenia oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie, jest niewielka. Nie zaobserwowano występowania gatunków objętych ochroną ścisłą czy częściową według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409, zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej roślin”). W obszarze działek inwestycyjnych nie stwierdzono także występowania gatunków grzybów i porostów objętych ochroną według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).

Podczas prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. W obrębie działki zaobserwowano po kilka skowronków *Alauda arvensis*, żerujące stadka po kilka oknówek *Delichon urbicum* i dymówek *Hirundo rustica*, polującego samca błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, parę przelatujących grzywaczy *Columba palumbus*, w sąsiednim zagajniku słyszano głos dzięcioła dużego *Dendrocopos major*, nad sąsiednim łąnem żyta obserwowano polującego myszołowa *Buteo buteo*. Wszystkie stwierdzone gatunki podlegają ścisłej ochronie gatunkowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380, zwanej dalej „rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej”). Z występujących w obszarze gatunków ptaków jedynie grzywacz *Columba palumbus* objęty został ochroną na podstawie prawa łowieckiego. Należy pamiętać,

że nieobecność gniazd nie świadczy o całorocznej nieobecności ptaków. W analizach należy stosować zasadę przezorności, najlepiej opartą na ocenie pojemności siedliska - Habitat Suitability Index (HSI). Zakłada ona, że pojemność danego siedliska jest rzeczywistym stanem jego zajęcia przez zwierzęta. Siedlisko to, chociaż mało urozmaicone może okazać się atrakcyjnym dla któregoś z gatunków.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych gatunków płazów (prawdopodobnie mało aktywnych w suchym okresie) ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areał badanego terenu należy przyjąć, że sezonowo tam one występują. Podczas prowadzonych kontroli nie zaobserwowano także żadnych gatunków gadów. Należy pamiętać, iż wszystkie gatunki herpetofauny występujące w Polsce podlegają ochronie gatunkowej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Na inwentaryzowanej powierzchni nie stwierdzono występowania bezkręgowców objętych ochroną gatunkową wg. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt ani gatunków wymienionych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Natura 2000). Podczas obserwacji stwierdzono jedynie obecność kilku osobników pospolitych motyli dziennych: bielinka rzepnika *Pieris rapae* i rusałki pawika *Aglais io*, a także dość liczne muchówki *Diptera* i błonkówki *Hymenoptera*. Są to gatunki stawonogów typowe dla przydroży, zdziczałych łąk i pól. Najprawdopodobniej w związku z gorącym i suchym okresem nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków mięczaków.

Podczas obserwacji nie zaobserwowano także obecności żadnych gatunków ssaków. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na przesuszanej glebie. Zaobserwowano pojedyncze ślady saren a bliskość sporych zagajników nasuwa przypuszczenie, że inne duże ssaki mogą także przechodzić przez badany obszar. Nie można też wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowe, których kopce i nory zaobserwowano na brzegach gęstej uprawy rzepaku. W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom.

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy oos – nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) 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 – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki istniejącego zadrzewienia. Zostanie ono wkomponowane w docelowe zagospodarowanie działek inwestycyjnych;

- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Inwestycja polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie będzie w jej zakresie prowadzona działalność wydobywcza;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie polegała na przeprowadzaniu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Prace ziemne prowadzone na terenie inwestycji polegać będą na niewielkiej niwelacji terenu pod posadowienie fundamentów budynków. Ze względu na małą powierzchnię budynków a także brak znaczących różnic poziomu gruntu w poszczególnych obszarach realizacji planowanego przedsięwzięcia, przeprowadzane prace ziemne nie wpłyną na możliwość zmiany charakteru ukształtowania rzeźby terenu, w tym zasypywania zbiorników wodnych i sadzawek, likwidacji pagórków i naturalnych przewyższeń;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. Wody opadowe i roztopowe powstające na terenie inwestycji będą odprowadzane bezpośrednio na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych. Rury spustowe z dachów budynków oraz wyprofilowanie terenu utwardzonego zostanie zaprojektowane w sposób uniemożliwiający podmywanie, lub zalewanie gruntów sąsiednich;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Nie występują one na terenie inwestycyjnym;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m:
 - a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym,

o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie polegała na lokalizowaniu obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

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, w opinii Regionalnego Dyrektora, 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 z sentencji decyzji dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz przepisami rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. 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 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Wskazanie sposobu zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych. W sentencji decyzji określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Utrzymanie kolorystyki budynków w neutralnej tonacji ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek z sentencji decyzji odnoszący się do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym. W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

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

Z przedłożonej 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

Organ prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie 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 inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody. Mając na uwadze powyższe należy

stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale istniejącej działki o nr ewid. 14/2 na działki budowlane i drogę wewnętrzną oraz realizacji na ww. działce inwestycyjnej zespołu maksymalnie 22 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Najbliższe otoczenie planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej - grunty leśne i rolne, dalej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
- od strony wschodniej - droga gruntowa, dalej grunty rolne i teren rekreacyjno-wypoczynkowy,
- od strony zachodniej - grunty rolne, dalej zabudowa jednorodzinna,
- od strony południowej – grunty rolne i leśne, dalej zabudowa zagrodowa.

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2,53 ha i stanowią ją nieużytki klasy RIVa, RIVb, RV. Po przeprowadzeniu po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 1,10 ha zostanie zajęte przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Natomiast reszta ww. terenu będzie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, tj.: trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne.

Parametry budynków będą następujące:

- gabaryty pojedynczego budynku – max. 150 m²,
- ilość kondygnacji – jedna z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/ altany o powierzchni do 50 m².

Przewidywana technologia budowy budynków:

- ściany wewnętrzne: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe,
- ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem,
- strop: drewniany, podbitka drewniana jako sufit,
- podłogi: deska drewniana,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany,
- wykończenie: drewnem lub płytami gips-karton,
- pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Wg. informacji w raporcie oś inwestor dopuszcza również możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie oś podczas realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej inwestor nie planuje odwadniania wykopów, ponieważ głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W przypadku ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych do odwodnienia wykopów planowane

jest zastosowanie technologii igłofiltrów. Ewentualny proces odwodnienia będzie miał charakter krótkotrwały. Woda z ewentualnego odwodnienia zostanie zagospodarowana na terenie inwestycyjnym.

Planowane do realizacji budynki będą ogrzewane. Inwestor planuje ogrzewanie budynków kotłami zasilanymi gazem propan, biomasą lub pompami ciepła. W wariantcie alternatywnym inwestor dopuszcza również montaż kotłów opalanych węglem - ekogroszkiem.

Dodatkowo budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją mechaniczną zostaną objęte tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Ponadto na każdej posesji zaprojektowane zostaną maksymalnie dwa miejsca parkingowe o całkowitej powierzchni użytkowej ok 500 m². Wewnętrzne drogi dojazdowe do posesji zaprojektowano jako drogi wykonane z gruntu rodzimego, ulepszone w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Łączna ich długość wyniesie ok. 550 m. Działki inwestycyjne zostaną ogrodzone ogrodzeniem ażurowym z siatki ogrodowej ocynkowanej, powlekanej, osadzonej na słupkach stalowych. Ww. ogrodzenie zostanie zaprojektowane bez montażu płyty podmurówkowej między słupkami stalowymi, aby umożliwić swobodne przemieszczanie się małych zwierząt np. płazów, gadów, gryzoni.

Podczas realizacji inwestycji zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym, aby zapobiec zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego. Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn budowlanych. Ww. miejsca zostaną uszczelnione płytami betonowymi oraz wyposażone w skrzynki z sorbentem. Podczas realizacji inwestycji stosowane będą tylko maszyny i urządzenia utrzymywane w dobrym stanie technicznym. Pojazdy i maszyny budowlane będą tankowane poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw. W przypadku konieczności uzupełniania paliwa w maszynach roboczych na terenie budowy ww. czynności będą wykonywane w strefie postoju maszyn na uszczelnionym podłożu w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem. Maszyny i sprzęt budowlany będą naprawiane lub serwisowane poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach. Prace realizacyjne będą prowadzone i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wszystkie wymagane kwalifikacje. Wszelkie prace ziemne będą wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami, możliwymi do zastosowania w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Materiały budowlane takie jak np.: cement, gładzie, szpachle, kleje zostaną dostarczone na teren inwestycyjny w workach z tektury lub tworzyw sztucznych i magazynowane do czasu ich wykorzystania ww. opakowaniach. Materiały takie jak piasek, żwirowe podsypki budowlane będą przechowywane na terenie inwestycyjnym pod przykryciem z plandek w celu zabezpieczenia ich przed ewentualnym pyleniem. W przypadku wystąpienia długich okresów pogody bezdeszczowej plac budowy będzie zraszany wodą w celu zapobiegnięcia pyleniu. Beton na potrzeby realizacji inwestycji

będzie dowożony z pobliskich węzłów betoniarskich specjalistycznymi pojazdami przeznaczonymi do tego celu.

Powstające podczas realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne o kodach: 15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych, 15 01 04 - opakowania z metali, 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne oraz inne niż wymienione w 15 02 02, 17 02 02 – szkło, 17 02 03 -tworzywa sztuczne, 17 03 80 - odpadowa papa, 17 04 07 - mieszaniny metali, 17 06 04 - materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, 17 08 02 - materiały budowlane zawierające gips i inne niż niebezpieczne, 17 04 11 - kable, niezawierające substancji niebezpiecznych, 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) będą selektywnie gromadzone w odpowiednio zabezpieczonych pojemnikach, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywane do odbioru uprawnionej firmie.

Opady o kodzie 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów będą magazynowane luzem pod planekami lub w kontenerach i przekazywane osobom fizycznym lub podmiotom niebędącym przedsiębiorcami do utwardzenia powierzchni, budowy fundamentów lub do wykorzystania jako podsypki pod posadzki po rozkruszeniu. Odpady o kodzie 17 02 01 - drewno będą selektywnie gromadzone luzem pod planekami lub w odpowiednio zabezpieczonych kontenerach zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywane do odbioru uprawnionej firmie lub osobom fizycznym w celu wykorzystania jako paliwo lub do wykonania prac konserwacyjnych, budowlanych – tylko czyste drewno. Opady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 powstające podczas wykonywania prac ziemnych na terenie inwestycji pod posadowienie budynków będą wykorzystywane podczas niwelacji terenu inwestycyjnego oraz do wykonania podbudów pod powierzchnie utwardzone, a ich nadwyżka będzie przekazywana uprawnionej jednostce w celu wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi. np. do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych. utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.

Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji o kodach: 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone. 17 03 03* - smoła i produkty smołowe - będą gromadzone selektywnie w pojemnikach odpornych na działanie zawartych w nich substancji, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu w miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych i przekazywane do odbioru uprawnionej jednostce.

Podczas eksploatacji każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.

Powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne o kodach: 20 01 01 - papier i tektura, 20 01 02 -szkło, 20 01 40 - metale, 20 01 08 - odpady kuchenne biodegradowalne, 20 01 11 – tekstylia, 20 01 39 -tworzywa sztuczne, 20 03 01 - zmieszane odpady komunalne. 20 02 01 - bioodpady z terenów zieleni będą gromadzone w sposób selektywny w przeznaczonych do tego celu pojemnikach/kontenerach zlokalizowanych na terenie indywidualnych altan śmietnikowych i odbierane z terenu poszczególnych posesji zgodnie

z harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych z terenu gminy Joniec. Miejsca gromadzenia odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych. Pozostałe odpady inne niż niebezpieczne o kodach: 20 03 07 - odpady wielkogabarytowe, 16 02 14 - zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne oraz powstające podczas eksploatacji odpady niebezpieczne o kodach: 20 01 29* - detergenty zawierające substancje niebezpieczne, 20 01 33* - baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01; 16 06 02 lub 16 06 03 będą przekazywane przez mieszkańców do punktów selektywnej zbiórki odpadów podczas organizowanej przez odbiorcę odpadów okresowej zbiórki tego typu odpadów. W przypadku zaistnienia takiej potrzeby mieszkańcy będą dostarczali ww. odpady we własnym zakresie do rozłokowanych na terenie gminy punktów selektywnej zbiórki odpadów.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie oos podczas realizacji inwestycji woda do celów socjalno- bytowych pracowników oraz do prac budowlanych związanych z wykonaniem podmurówek, obsadzeń pod krawężniki, kostki brukowe, elewacji oraz do rozrabiania klejów i fug pod terakotę. Na ww. etapie woda będzie pobierana z planowanych do wykonania na każdej z posesji ujęć wód podziemnych w ilości 22 szt. o maksymalnej wydajności nie przekraczającej 0,9 m³/h. W przypadku zaistnienia zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem ww. ujęć wód podziemnych zostanie ona dostarczona na teren inwestycyjny z zewnątrz beczkowozami. Wg. informacji zawartej w raporcie oos łączne zapotrzebowanie na wodę na etapie realizacji inwestycji będzie wynosiło 451,2 m³.

Podczas eksploatacji woda będzie wykorzystywana do potrzeb socjalno-bytowych mieszkańców oraz podlewania powierzchni biologicznie czynnej tj. trawników i rabat na indywidualnych posesjach. Woda do ww. celów będzie pobierana z planowanych do wykonania ujęć wód podziemnych. W przypadku zaistnienia takiej możliwości poszczególne posesje zostaną podłączona do gminnej sieci wodociągowej. zgodnie z informacją zawartą w raporcie oos całkowity pobór wody na potrzeby eksploatacji przedmiotowej inwestycji będzie wynosił 7539,4 m³/rok.

Podczas realizacji inwestycji na terenie budowy zostaną zainstalowane mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI.

Planowane do realizacji budynki będą wyposażone w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego, atestowanego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³. Zgromadzone ścieki socjalno-bytowe będą wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższych punktów zlewnych oczyszczalni ścieków.

W przypadku konieczności zastosowania instalacji uzdatniającej wodę wody popłuczne powstające podczas jej eksploatacji będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników zlokalizowanych na terenie każdej z nieruchomości.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego będą odprowadzane powierzchniowo na powierzchnię biologicznie czynną w granicach ww. terenu. Podczas ewentualnej likwidacji planowanego przedsięwzięcia gospodarka odpadami będzie

prowadzona zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia. Jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z 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; benzo(a)piren(w), bromowane difenyletery(b), heptachlor(b). 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 2013/39/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 danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL 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 pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstw jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań, (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

W opinii organu uzgadniającego rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i 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 siedliskach lęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i

góorskimi. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w otoczeniu terenów leśnych. Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie oś i jego uzupełnieniu 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 oś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne

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. Rzeczkowska 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.



z up. Wójta
Agnieszka Zawadzka
Starostka Gminy

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Strony postępowania zgodnie z art 49 k.p.a.
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
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Popielżyn-Zawady z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości