

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 Jacka Majewskiego reprezentowanego 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 jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych 20/2 oraz 21/1 w obrębie Joniec-Kolonia, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych 20/2 oraz 21/1 w obrębie Joniec-Kolonia, gm. Joniec, pow. płoński, 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 należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw

jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

6. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
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. Zaplecze budowy wyposażać w niezbędne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
10. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
11. Pojazdy wykorzystywane podczas realizacji inwestycji tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw; ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu; ww. teren wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
12. Pojazdy i maszyny budowlane serwisować lub naprawiać poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
13. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii igłofiltrów, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
14. Materiały budowlane dostarczać na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych za pomocą samochodów HDS; ww. materiały podczas transportu odpowiednio zabezpieczyć poprzez owinięcie foliami stretch lub przy zastosowaniu specjalnych pasów z tworzyw sztucznych; materiały typu: cement, gładzie, szpachle, kleje dostarczać w workach z tektury lub tworzyw sztucznych.
15. Składowanie surowców i materiałów wykorzystywanych do budowy prowadzić w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi oraz przedostawaniem się zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
16. Wodę na etapie realizacji inwestycji pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora

sieci; w przypadku wystąpienia zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem do ww. sieci dostarczać na teren inwestycji ze zewnątrz beczkowozami.

17. Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe mieszkańców pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci; zużycie wody rejestrować za pomocą wodomierzy indywidualnych oraz prowadzić regularne przeglądy instalacji wodociągowej i systematycznie monitorować ubytki wody.
18. Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji odprowadzać do bezodpływowych zbiorników mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI i wywozić z terenu inwestycyjnego przez firmę zajmującą się ich serwisem; nie dopuszczać do przepełnienia ww. zbiorników.
19. Na etapie eksploatacji planowane do realizacji budynki wyposażać w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego i posiadającego certyfikat szczelności zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³ i wywozić z ww. terenu wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
20. Podczas realizacji inwestycji zaplecze budowy wyposażać w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery do magazynowania powstających odpadów.
21. Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne gromadzić w pojemnikach zabezpieczonych przed czynnikami atmosferycznymi, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie do odzysku lub unieszkodliwienia; odpady betonu, gruz betonowy oraz drewno magazynować w kontenerach lub luzem pod plandekami, na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania; glebę i ziemię w tym kamienie, powstające podczas wykonywania wykopów przekazywać uprawnionej jednostce w celu wykorzystania np. do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.
22. Powstające na ww. etapie odpady niebezpieczne o kodach: 17 03 03* - smoła i produkty smołowe oraz 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone gromadzić selektywnie w pojemnikach zabezpieczonych przed przedostaniem się składowanych w nich substancji do środowiska gruntowo-wodnego, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać do zagospodarowania uprawnionej jednostce; miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
23. Na etapie eksploatacji każdą z nieruchomości wyposażać w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów; odpady problemowe powstające na terenie inwestycji przekazywać do odbioru cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.
24. Wody opadowe i roztopowe na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo w granicach 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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 18.11.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Jacka Majewskiego reprezentowanego 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 jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych 20/2 oraz 21/1 w obrębie Joniec-Kolonia, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

Zawiadomieniem z dnia 29.11.2024 r. znak: PBG.6220.20.2024 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 Joniec-Kolonia, 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 działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 20/1 i 21/1 w obrębie geodezyjnym Joniec-Kolonia, 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:

- działki nr ewid. 20/2 i 21/1 w obrębie geodezyjnym Joniec-Kolonia znajdują się na: terenach proponowanych ogólnodostępnych usług turystyki i sportu.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 29.11.2024 roku, znak: PBG.6220.20.2024 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 24.12.2024 roku znak sprawy: ZNSHP.9027.2.91.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 30.12.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.41.2024.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 08.01.2025 roku (data wpływu 10.01.2025 roku) znak sprawy: WOOŚ-I.4221.398.2024.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale istniejących działek inwestycyjnych o nr ew.: 20/2 i 21/1, obręb Joniec – Kolonia, gmina Joniec na działki budowlane wraz z drogą wewnętrzną, oraz realizacji zespołu do 14 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Całkowita powierzchnia ww. działek wynosi około 1,96 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych do 0,77 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Pozostała część terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią:

- od strony północnej – mozaika gruntów rolnych i leśnych;
- od strony wschodniej – grunty rolne;
- od strony zachodniej – grunty rolne, leśne, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- od strony południowej – droga gruntowa, zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa, mozaika gruntów rolnych i leśnych.

Bilans terenu realizacji inwestycji będzie następujący:

- powierzchnia budynków i budowli - do 0,21 ha,
- powierzchnia utwardzona - do 0,56 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 1,19 ha.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne,

- gabaryty budynku – max. 150 m²,
- ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/ altany- powierzchnia do 50 m².

W założeniach programowo-przestrzennych przewiduje się:

- wykonywanie robót ziemnych,
- wykonanie fundamentów pod budynki i garaże/wiaty,
- wykonanie instalacji wodociągowej,
- wykonanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- posadowienie konstrukcji budynków,
- posadowienie konstrukcji garaży/wiat,
- prace wykończeniowe,
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów,
- urządzenie terenów zielonych.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- elewacja: wykończenie deską lub tynkiem,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej. Szkielet stanowi układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, który mocowany jest w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja zostanie wykonana z desek lub bali drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie płytami gipsowo-kartonowymi lub deską drewnianą. Pokrycie dachu budynku w tej technologii zostanie wykonane z gontu bitumicznego, dachówki lub blacho-dachówki.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej.

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.

Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją mechaniczną planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

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 krótkotrwałe 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 o oś 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.

Na etapie realizacji inwestycji strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na dostarczonych na ww. teren płytach betonowych w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem ewentualnymi wyciekami olejów lub innych substancji ropopochodnych. Ponadto ww. teren będzie dodatkowo wyposażony w skrzynki z sorbentem do neutralizacji ewentualnych wycieków ww. substancji. Pojazdy wykorzystywane podczas realizacji inwestycji będą tankowane poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw. Ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych będzie prowadzone w strefie magazynowania, w miejscu utwardzonym płytami betonowymi i wyposażonym w sorbenty. Pojazdy i maszyny budowlane będą serwisowane lub naprawiane poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach. Materiały budowlane będą dostarczane na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych za pomocą samochodów HDS. Ww. materiały podczas transportu zostaną owinięte foliami stretch lub zabezpieczone specjalnymi pasami z tworzyw sztucznych. Materiały takie jak np. cement, gładzie, szpachle, kleje będą dowożone w workach z tektury lub tworzyw sztucznych i w tych opakowaniach będą magazynowane do czasu ich wykorzystania. Piasek, żwirowe podsypki budowlane na placu budowy będą przykrywane plandekami w celu zabezpieczenia ich przed ewentualnym pyleniem. Beton na potrzeby realizacji inwestycji będzie pochodził bezpośrednio z pobliskich węzłów betoniarskich i będzie dowożony na teren inwestycji przez specjalistyczne pojazdy przeznaczone

do tego celu. Na terenie działek inwestycyjnych nie będą odbywały się procesy związane z produkcją betonu. W przypadku wystąpienia długich okresów pogody bezdeszczowej plac budowy będzie zraszany wodą w celu zapobiegnięcia pyleniu.

Podczas eksploatacji inwestycji woda na potrzeby bytowe mieszkańców będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Wg. informacji zawartej w raporcie ooś planowane jej zużycie będzie wynosiło ok. 4797,8 m³/rok.

Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do bezodpływowych zbiorników mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI.

Powstające na etapie 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 04 11 - kable, niezawierające substancji niebezpiecznych, 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, 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) będą gromadzone w pojemnikach zabezpieczonych przed czynnikami atmosferycznymi, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie do odzysku lub unieszkodliwienia. Odpady o kodzie: 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy będą magazynowane luzem pod planekami lub w kontenerach i przekazywane osobom fizycznym lub podmiotom niebędącym przedsiębiorcami do utwardzenia powierzchni, budowy fundamentów, wykorzystania jako podsypka pod posadzki po rozkruszeniu. Odpady o kodzie: 17 02 01 – drewno będą selektywnie gromadzone luzem pod planekami lub w kontenerach zabezpieczonych przed przedostaniem się zgromadzonej zawartości, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie lub osobom fizycznym w celu wykorzystania jako paliwo oraz do wykonania prac konserwacyjnych lub budowlanych – tylko czyste drewno. Odpady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 powstające podczas wykonywania wykopów będą ładowane bezpośrednio na samochody ciężarowe i przekazywane uprawnionej jednostce w celu ich wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi np. wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.

Powstające na ww. etapie odpady niebezpieczne o kodach: 17 03 03* - smoła i produkty smołowe oraz 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone będą gromadzone selektywnie w pojemnikach posadowionych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed przedostaniem się składowanych w nich substancji do środowiska gruntowo-wodnego oraz dostępem osób nieupoważnionych i przekazywane do zagospodarowania uprawnionej jednostce.

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

Odpady zbierane selektywnie będą gromadzone w kontenerach o odpowiedniej kolorystyce, określonej przez odbiorcę odpadów tj.: zielony – szkło, niebieski - papier, tektura, żółty - tworzywa sztuczne, metale i opakowania wielomateriałowe, brązowy - odpady biodegradowalne (odpady ogrodowe, odpady zielone pochodzące z pielęgnacji terenów zieleni), czarny – odpady pozostałe, zmieszane.

Odpady wielkogabarytowe o kodzie 20 03 07 oraz odpady niebezpieczne o kodach: 20 01 27*, 20 01 29* 20 01 33* będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności dostarczane we własnym zakresie przez mieszkańców do rozlokowanych na przedmiotowym terenie punktów selektywnej zbiorki odpadów. Ww. odpady zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony. Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód ocenia się na zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. 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 azotanowy, fosforany. 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. Warunkiem odstępstwa 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 łęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górskimi.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest

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). Ww. uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) 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 ww. ustawy zakaz, 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 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości około 7,5 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Na potrzeby wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko została wykonana inwentaryzacja terenowa. Badania terenu polegały na dwóch kilkugodzinnych, marszrutowych obserwacjach badanego terenu w dniach: 1 maja 2024 r. oraz 8 czerwca 2024 r. 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 stwierdzono występowania żadnych siedlisk chronionych. Nie wykształciły się na nim żadne trwałe zbiorowiska roślinne. Badany obszar użytkowany jest w całości rolniczo z sezonową, uprawową szatą roślinną, obecnie obsiany jest pszenicą. Teren ma charakter pola uprawnego, wobec czego poza roślinami uprawianymi i chwastami na miedzach nie występują tam żadne inne. Podczas kontroli zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*): wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*) i perz (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: szczaw polny (*Rumex acetosella*), bylica polna (*Artemisia campestris*), wyka kosmata (*Vicia villosa*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*) i kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*). W okolicznych zagajnikach dominowała sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), na obrzeżach poprzetykane klonem

jesionolistnym (*Acer negundo*), topolą osiką (*Populus tremula*) i czeremchą zwyczajną (*Padus avium*) i dębem szypułkowym (*Quercus robur*). Wszystko to gatunki pospolite. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

W trakcie prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanych działkach nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. W obrębie działek zaobserwowano kilka skowronków (*Alauda arvensis*), żerujące stadko kilku bogatek (*Parus major*), jedną przelatującą sówkę (*Garrulus grandalvus*), jednego żurawia (*Grus grus*), dwie żerujące sroki (*Pica pica*) oraz kilka krążących gołębi domowych (*Columba livia domestica*), nad sąsiednim lasem obserwowano walczącego z wroną siwą (*Corvus corone*) myszołowa (*Buteo buteo*). Z sąsiednich działek słyszano głos bażanta (*Phasianus colchicus*). Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów.

Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono wśród bezkręgowców jedynie obecność kilku osobników pospolitych motyli dziennych: pazia królowej (*Papilio machaon*), bielinka rzepnika (*Pieris rapae*) i kapustnika (*Pieris brassicae*), trzmieła kamiennika (*Bombus lapidarius*), a także dość liczne muchówki (*Diptera*).

Podczas kontroli nie zaobserwowano obecności żadnych ssaków. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na świeżo uprawionej glebie sąsiednich pól. Stwierdzono nieliczne tropy saren je przecinające. W sąsiedztwie badanych działek 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 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 –zakaz, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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 – nie dotyczy. 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; wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości,

w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – nie dotyczy. 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;

- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – nie dotyczy. 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;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna – nie dotyczy. 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;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – nie dotyczy. 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;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m gminie Załuski oraz 50 m na pozostałym terenie od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – nie dotyczy. 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 tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie

oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Aleja Pachnicowa PLH140054), 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. dotyczące kontrolowania terenu oraz zabezpieczania wykopów ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), 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 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 4. dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych stąd określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek 5. dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek 6. dotyczący 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).

Warunki wskazane w pkt. 8. – 27. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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.

W dniu 28.02.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych 20/2 oraz 21/1 w obrębie Joniec-Kolonia, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

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. Rzekowska 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.



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
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Joniec-Kolonia z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

WÓJT
Marek Czerniakowski