

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 Tomasza Starzyńskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy letniskowej na działce nr 19 oraz zabudowy mieszkaniowej na działce 20 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy letniskowej na działce nr 19 oraz zabudowy mieszkaniowej na działce 20 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
 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. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku

gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.

8. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
9. Utrzymać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
10. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
11. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
12. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
13. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
14. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
15. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
16. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
17. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze organizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
18. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
19. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
20. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
21. 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 unieszkodliwiania.
22. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości.
23. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, przy zastosowaniu igłofiltrów lub pomp, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego. Wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewania terenów sąsiednich.

24. Powstające masy ziemi i humusu składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; mas ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypywania czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
 25. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji z własnych studni planowanych do budowy lub przy pomocy beczkowozu.
 26. Na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej maksymalnej ilości 50 szt.); w późniejszym etapie rozważyć możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.
 27. Wykonać ujęcia wód jako pojedyncze urządzenia pracujące indywidualnie, niezależnie dla każdego z budynków mieszkalnych o wydajności dopuszczalnej każdego z nich nie przekraczającej $1,2 \text{ m}^3/\text{h}$, leja depresji $R = 5\text{m}$ i głębokości ok. 22m.
 28. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 29. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
 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. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 32. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 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.
- 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 16.09.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Tomasza Starzyńskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską, ul. Płocka 69/2, 09-100 Płońsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy letniskowej na działce nr 19 oraz zabudowy mieszkaniowej na działce 20 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”.

Zawiadomieniem z dnia 16.10.2024 r. znak: PBG.6220.12.2024 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 działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 19 i 20 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid. 19 i 20 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tutejszy organ w dniu 16.10.2024 r. wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 28.10.2024 roku znak sprawy: WA.ZZŚ.4901.193.2024.AC wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 15.11.2024 roku (data wpływu 20.11.2024 roku) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.70.2024 wydał opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 26.11.2024 roku znak sprawy: WOOS-I.4220.1331.2024.KT wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy ooś, Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 08.01.2025 roku nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie art. 69 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 08.01.2025 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 27.01.2025 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 04.02.2025 roku podjął postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 04.02.2025 roku, znak: PBG.6220.12.2024 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 w wydanej przez siebie w dniu 25.02.2025 roku (data wpływu: 27.02.2025 r.) opinii, znak nr ZNSHP.9027.2.6.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 06.03.2025 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.6.2025.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 10.03.2025 roku (data wpływu: 11.03.2025 r.) postanowieniu, znak nr WOOŚ-I.4221.45.2025.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale geodezyjnym działek rolnych o nr ew. 19 i 20 obręb 0013 Popielżyn Zawady, o powierzchni 6,63 ha na maksymalnie 50 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich. Po podziale działki zostaną przeznaczone na:

- 10 działek pod zabudowę budynkami mieszkalnymi o powierzchni zabudowy do 180m² – dot. działki o nr ew. 20 obręb 0013 o powierzchni 1,83 ha,
- 40 działek pod zabudowę budynkami letniskowymi o powierzchni zabudowy do 70m² – dot. działki o nr ew. 19 obręb 0013 o powierzchni 4,8 ha.

Łączna powierzchnia do przekształcenia:

- powierzchnia zabudowy ok. 0,46 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 1,5 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 4,67ha.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany, strop: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej lub drewniane dwuwarstwowe, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem lub wełna mineralną, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy.
- elementy wylewane: Wieńce, podciągi, słupy -żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.
- dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okap dachu zlicowany ze ścianami zewnętrznymi.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła.

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.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Na etapie eksploatacji woda na cele planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniona za pomocą studni, a jej zużycie będzie wynosiło około 15000 m³/rok. Na terenie inwestycji powstanie 50 studni, a głębokość każdej z nich wyniesie ok. 22 m. Odległość studni od granicy działki nie będzie mniejsza niż 5m oraz teren otaczający studnię, w pasie o szerokości co najmniej 1 m, licząc od zewnętrznej obudowy studni, będzie pokryty nawierzchnią utwardzoną, ze spadkiem 2% w kierunku zewnętrznym.

Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. Szamb o pojemności do 10m³, a następnie za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywane do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

Oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Z uwagi na warunki wodne raczej nie zajdzie konieczność wykonania odwodnień wykopów. Jednak w przypadku takiej konieczności zastosowana zostanie technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena, co pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- od strony zachodniej: grunty rolne (IVb,V),
- od strony północnej: zabudowa mieszkaniowa ,
- od strony wschodniej: grunty rolne (V,VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 30 m ,
- od strony południowej: grunty rolne (IVb, V), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 100 m.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym.

Wytyczone zostaną szlaki komunikacyjne i zaplecze budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych.

Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.

Stefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu na stan gleby i wód gruntowych. Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet przenośnych typu TOI-TOI dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania, tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

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.

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

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitej części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami górkimi oraz poza obszarami leśnymi.

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

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

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 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 9,53 km w kierunku północno - zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji i tereny przyległe. Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji, natomiast w buforze do 100 m od granic terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych. Badania terenowe prowadzone były w dniach: 13 kwietnia 2022 r., 24 maja 2022 r., 7 czerwca 2022 r. oraz 20 czerwca 2024 r.

Na opisywanej powierzchni terenu inwestycji odnotowano następujące gatunki roślin: biedrzynek mniejszy *Pimpinella saxifraga*, bodziszek drobny *Geranium pusillum*, brodawnik zwyczajny *Leontodon hispidus*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, bylica piołun *Artemisia absinthium*, bylica polna *Artemisia campestris*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, chaber łąkowy *Centaurea jacea*, czeremcha późna *Prunus serotina*, czeremcha zwyczajna *Padus avium*, dąb bezszypułkowy *Quercus petraea*, dziki bez czarny *Sambucus nigra*, dzwonek rozpierzchły *Campanula patula*, grusza polna *Pyrus pyraster*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, klon jesionolistny *Acer negundo*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, kocanki piaszkowe *Helichrysum arenarium*, kosmatka polna *Luzula campestris*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kuklik pospolity *Geum urbanum*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, perz właściwy *Elymus repens*, pępawa dachowa *Crepis tectorum*, pięciornik srebrny *Potentilla argentea*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, powój polny *Convolvulus arvensis*, poziomka pospolita *Fragaria vesca*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, przytulia czepna *Galium aparine*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, rogownica polna *Cerastium arvense*, róża dzika *Rosa canina*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, szczaw polny *Rumex acetosella*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, śliwa ałycza *Prunus cerasifera*, tomka wonna *Anthoxanthum odoratum*, trybula leśna *Anthriscus sylvestris*, turzyca owłosiona *Carex hirta*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiesiołek dwuletni *Oenothera biennis*, wieżyczka gładka *Arabis glabra*, wyka kosmata *Vicia villosa*, wyka ptasia *Vicia cracca* i zawciąg pospolity *Armeria maritima*.

Na terenach sąsiadujących zaobserwowano następujące gatunki: tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*.

Pobocze lokalnych dróg gruntowych, przytorza oraz terenu zabudowy zagrodowej, gospodarskiej, porastają: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago major*, biedrzynek mniejszy *Pimpinella saxifraga*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, czeremcha późna *Prunus serotina*, grusza polna *Pyrus pyraster*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, koniczyna biała *Trifolium repens*, kozibród łąkowy *Tragopogon pratensis*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, pięciornik srebrny *Potentilla argentea*, powój polny *Convolvulus arvensis*, przytulia właściwa *Galium verum*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, stokłosa dachowa *Bromus tectorum*, topola osika *Populus tremula*, turzyca owłosiona *Carex hirta*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiechlina roczna *Poa annua*, wierzba iwa *Salix caprea*, wierzba krucha *Salix fragili*.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Porosty notowano na sąsiednich działkach, na starych okazach drzew przydrożnych, gdzie obserwowano m.in. złotorost ścienny *Xanthoria parietina*, orzast kolisty *Phaeophyscia orbicularis*, obrost zmienny *Physcia dubia* czy tarczownicę bruzdkowaną *Parmelia sulcata*.

Fauna opisywanego terenu jest dość uboga. W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, odnotowano liczne tropy pospolitych gatunków: dzików, sarny, lisa i kuny. Na działce ewidencyjnej o nr ew. 19 odnotowano kopce kreta europejskiego *Talpa europaea*.

Podczas prac terenowych stwierdzono łącznie 26 lęgowych gatunków ptaków, z czego 17 gatunków na samym terenie inwestycji (działek o nr ew.: 19 i 20).

Niemal wszystkie zaobserwowane gatunki podlegają ochronie ścisłej zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380, zwanej dalej „rozporządzeniem z dnia 16 grudnia 2016 r.”). Wyjątek stanowi sroka (*Pica pica*) gatunek objęty ochroną częściową oraz gatunki łowne: bażant *Phasianus colchicus*, grzywacz *Columba palumbus* i kuropatwa *Perdix perdix*.

Ponadto zaobserwowano także gatunki takie jak: bogatka *Parus major*, cierniówka *Sylvia communis*, dudek *Upupa epops*, dzięcioł duży *Dendrocop*, gąsiorek *Lanius collurio*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, kukułka *Cuculus canorus*, kulczyk *Serinus serinus*, lerka *Lullula arborea*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, pokląskwa *Saxicola rubetra*, pokrzywnica *Prunella modularis*, potrzesezcz *Emberiza calandra*, skowronek *Alauda arvensis*, słowik rdzawy *Luscinia megarhynchos*, sójka *Garrulus glandarius*, szpak *Sturnus vulgaris*, śpiewak *Turdus philomelos*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, trznadel *Emberiza citrinella* i zięba *Fringilla coelebs*. Na terenie inwestycyjnym brak jest dogodnych miejsc do rozrodu czy bytowania płazów. Najbliższe potencjalne miejsca rozrodu płazów położone są w odległości co najmniej kilkuset metrów.

Na prześwietlonym poboczu drogi gruntowej, na granicy działek inwestycyjnych zaobserwowano przedstawiciela gadów - kilkanaście osobników jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*, gatunku objętego ochroną częściową.

Z grupy bezkręgowców z gatunków chronionych stwierdzono jedynie trzmiele *Bombus*. Innych bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) gatunków podlegających ochronie nie odnotowano. Trzmiele (najprawdopodobniej trzmiel ziemny *Bombus terrestris* oraz trzmiel ogrodowy *Bombus hortorum*), żerowały na kwiatach we wschodniej części działki o nr ew. 20 oraz na podtorzu sąsiadującej linii kolejowej (poza terenem inwestycji). Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwiatnych łąk i muraw czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców. Na obu działkach inwestycyjnych, w jej suchych, odsłoniętych i nasłonecznionych częściach znajdują się ziemne kopce mrowiska – najprawdopodobniej należące do podziemnicy zwyczajnej *Lasius flavus*.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś 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 oś – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy oś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody 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 – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
3. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4. 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 – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;
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 – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
6. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno- błotnych;
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra od Sony do ujścia, która znajduje się w odległości min. 1, 30 km od inwestycji.

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 obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”) oraz

przepisami rozporządzenia 16 grudnia 2016 r. oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 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.

Warunek z sentencji decyzji odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Kolorystyka budynków ograniczona do jasnych odcieni ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Ogrodzenie terenu przedsięwzięcia za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki, 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).

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.

Regionalny Dyrektor 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 ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności

1. posiadane 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.

W dniu 07.05.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy letniskowej na działce nr 19 oraz zabudowy mieszkaniowej na działce 20 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”.

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
Agnieszka Zawadzka
Skarbnik Gminy

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Oddział Terenowy I ul. T. Kościuszki 5, 06 – 400 Ciechanów,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, ul. Sienkiewicz 7 a, 09- 100 Płońsk,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie, ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów,
4. 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.