

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 Krzysztofa Filipiak 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 mieszkaniowej na działce nr 47/5 w obszarze administracyjnym gminy Joniec”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/5 w obszarze administracyjnym gminy Joniec”

- 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, należy 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 niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, eksploatowanego i konserwowanego w prawidłowy sposób.
9. Podczas realizacji inwestycji zaplecze techniczne budowy tj. miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju sprzętu budowlanego zorganizować na terenie utwardzonym płytami betonowymi; ww. teren wyposażać w skrzynki sorbentem do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych; zużyte sorbenty przekazać jako odpad uprawnionym odbiorcom.
10. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
11. Tankowanie paliwa w wykorzystywanych podczas budowy pojazdach prowadzić poza placem budowy na stacjach paliw; w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na podłożu utwardzonym płytami betonowymi; ww. miejsce wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
12. Ewentualne naprawy i serwisowanie pojazdów i maszyn wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji wykonywać poza terenem inwestycyjnym np. w specjalistycznych serwisach i warsztatach naprawczych.
13. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dowozić z zewnątrz np. w cysternach; wodę do celów socjalno-bytowych dostarczać w pojemnikach lub butelkach.
14. Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wodę dostarczać z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci lub pobierać z indywidualnych ujęć wód podziemnych; ww. ujęcia wód podziemnych wykonać i eksploatować zgodnie z uzyskanym w tym zakresie pozwoleniem wodnoprawnym.
15. Na terenie budowy zainstalować przenośną toaletę typu TOI-TOI; wywóz ścieków socjalno-bytowych prowadzić przez uprawnioną firmę na podstawie zawartej umowy.
16. Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do indywidualnie zaprojektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. szamb o pojemności do 10 m³ i następnie wywozić przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
17. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, np. w technologii ścianek szczelnych Larsena; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego

- odwodnienia odprowadzać w granicach terenu inwestycyjnego w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
18. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
19. 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 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 inne niż niebezpieczne oraz 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) selektywnie gromadzić w pojemnikach zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru uprawnionej firmie.
20. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem typu: beton i gruz betonowy o kodzie 17 01 01 oraz drewno - 17 02 01 wyposażać w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych odpadów oraz zabezpieczające zgromadzone odpady przed wpływem czynników atmosferycznych; ww. odpady przekazywać do odbioru uprawnionej firmie lub osobom fizycznym do dalszego zagospodarowania.
21. Odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji typu: opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone o kodzie 15 01 10*, smoła i produkty smołowe - 17 03 03* gromadzić selektywnie w pojemnikach odpornych na działanie zwartych w nich substancji, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru jednostce uprawnionej do zagospodarowywania tego typu odpadów; miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób nieupoważnionych; nie dopuścić do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
22. Podczas eksploatacji na terenie każdej nieruchomości prowadzić segregowanie powstających odpadów; ww. odpady gromadzić w sposób selektywny w przeznaczonych do tego celu kontenerach zlokalizowanych na terenie indywidualnych altan śmietnikowych i przekazywać do odbioru przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.
23. Odpady wielkogabarytowe o kodzie 20 03 07, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne o kodzie 16 02 14, baterie alkaliczne o kodzie 16 06 04 oraz inne baterie i akumulatory o kodzie 16 06 05 przekazywać do odbioru podczas organizowanej przez odbiorcę tego typu odpadów okresowej zbiórki lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności dostarczać we własnym zakresie do punktów selektywnej zbiórki odpadów.
24. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny w granicach terenu inwestycyjnego.
25. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać nakazów i zakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
26. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie

z przepisami prawa w tym zakresie.

- I. 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 05.09.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Krzysztofa Filipiak 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 mieszkaniowej na działce nr 47/5 w obszarze administracyjnym gminy Joniec”

Zawiadomieniem z dnia 18.09.2024 r. znak: PBG.6220.7.2024 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 Omięciny, 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 działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 47/5 w obrębie geodezyjnym Omięciny, 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. 47/5 w obrębie geodezyjnym Omięciny znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach zalesień.

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 13.11.2024 roku znak sprawy: WA.ZZŚ.4901.198.2024.MZ/EK wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 16.10.2024 roku (data wpływu 18.10.2024 roku) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.60.2024 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 11.10.2024 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4220.1253.2024.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 06.02.2025 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 06.02.2025 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 26.02.2025 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 07.03.2025 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 07.03.2025 roku, znak: PBG.6220.7.2024 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 18.03.2025 roku (data wpływu: 20.03.2025 r.) opinii, znak nr ZNSHP.9027.2.13.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 03.04.2025 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.10.2025.EK podtrzymał swoje poprzednie stanowisko.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 09.04.2025 roku (data wpływu: 09.04.2025 r.) postanowieniu, znak nr WOOŚ-I.4221.98.2025.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 47/5 w miejscowości Omięciny, gmina Joniec. Powierzchnia ww. działki wynosi 1,3749 ha, i stanowią ją zgodnie z wypisem z rejestru gruntów: grunty orne (RIVa, RIVb, RVI i RV).

Bilans terenu inwestycji będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy – około 0,30 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,22 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – około 0,8549 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się podział przedmiotowej działki rolnej na 11 niezależnych działek budowlanych pod zabudowę letniskową i mieszkaniową jednorodziną wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr ew. działki 179 obręb 0010.

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 oś analizy 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 oś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 1,3749 ha i stanowią ją grunty orne klas bonitacyjnych: IVa, IVb, V i VI. Obecnie ww. teren stanowi nieużytek rolny. Dojazd do działki inwestycyjnej będzie prowadzony drogą gminną zlokalizowaną na działce o nr ewid. 179 obręb Omięciny.

Otoczenie działki inwestycyjnej stanowią tereny o charakterze luźnej zabudowy zagrodowej, grunty wykorzystywane rolniczo oraz użytki leśne. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana w odległości 84 m na zachód od terenu inwestycyjnego.

W ramach realizacji inwestycji wykonane zostaną następujące prace:

- roboty ziemne,
- fundamenty pod budynki,
- posadowienia konstrukcji budynków,
- instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
- infrastruktura terenów zielonych,
- tereny utwardzone wraz z drogami dojazdowymi.
- roboty wykończeniowe,
- uprzątniecie terenu.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przekształcona zostanie cała powierzchnia działki inwestycyjnej w tym: pow. zabudowy będzie wynosiła ok. 0,3 ha, pow. utwardzona ok. 0,22 ha oraz pow. terenów biologicznie czynnych ok. 0,8549 ha.

Planowane do realizacji budynki będą posiadały powierzchnię 180 m² i maksymalną wysokość ok. 7 m. Technologia budowy ww. budynków będzie następująca:

- ściany, strop: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe, ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, 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 zastosowane zostaną pompy ciepła, wykorzystujące naturalne źródła energii. Planowane budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych.

Podczas realizacji inwestycji w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed przedostawaniem się ewentualnych wycieków olejów lub innych substancji płynnych do środowiska gruntowo-wodnego strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych.

Ww. teren zostanie dodatkowo wyposażony w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania. Pojazdy wykorzystywane podczas prac budowlanych będą tankowane poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw. W przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnienia paliwa w maszynach roboczych będzie prowadzone w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na podłożu utwardzonym płytami betonowymi. Ww. miejsce zostanie wyposażone w skrzynki z sorbentem.

Na etapie realizacji inwestycji woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli poszczególnych działek. Woda do celów socjalno-bytowych zostanie dowieziona na teren inwestycji z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach. Zgodnie z informacją zawartą w KIP planowane zużycie wody na ww. etapie będzie wynosiło około 2 m³/dobę.

Podczas eksploatacji planowanego przedsięwzięcia woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci lub pobierana z indywidualnych ujęć wód podziemnych. Wg. informacji zawartej w KIP zużycie wody do celów socjalno-bytowych mieszkańców będzie wynosiło 6,16 m³/d. Na terenie inwestycyjnym w przypadku zaistnienia takiej konieczności podlewanie zieleni będzie prowadzone poza godzinami szczytowego zapotrzebowania na wodę oraz tylko w okresie wegetacyjnym roślin tj. pomiędzy 15 kwietnia, a 15 września. Zgodnie z informacją zawartą w KIP planowane zużycie wody do ww. celu będzie wynosiło 21,4 m³.

Na terenie budowy zostanie zainstalowana przenośna toaleta typu TOI-TOI. Wywóz ścieków socjalno-bytowych będzie prowadzony przez uprawnioną firmę na podstawie zawartej umowy.

Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. szamb o pojemności do 10 m³ i następnie wywożone przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

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 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 inne niż niebezpieczne oraz 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) będą selektywnie gromadzone w pojemnikach zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane do odbioru uprawnionej firmie.

Odpady betonu oraz gruz betonowy o kodzie 17 01 01 oraz drewno - 17 02 01 będą selektywnie gromadzone luzem pod plandekami lub w kontenerach zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie lub osobom fizycznym do dalszego zagospodarowania.

Odpady niebezpieczne typu: opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone o kodzie 15 01 10*, Smoła i produkty smołowe - 17 03 03* będą gromadzone selektywnie w pojemnikach odpornych na działanie zwartych w nich substancji, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane do odbioru jednostce uprawnionej do zagospodarowywania tego typu odpadów. Miejsca gromadzenia ww. odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia każdy z właścicieli nieruchomości z będzie zobowiązany do segregowania powstających odpadów na 5 frakcji tj.: metale i tworzywa sztuczne, papier, szkło, bioodpady, stanowiące odpady kuchenne oraz odpady zmieszane. Ww. odpady będą gromadzone w sposób selektywny w przeznaczonych do tego celu kontenerach zlokalizowanych na terenie indywidualnych altan śmietnikowych i przekazywane do odbioru przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.

Odpady wielkogabarytowe o kodzie 20 03 07, zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne o kodzie 16 02 14, baterie alkaliczne o kodzie 16 06 04 oraz inne baterie i akumulatory o kodzie 16 06 05 będą odbierane podczas organizowanej przez odbiorcę tego typu odpadów okresowej zbiórki lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności dostarczane przez mieszkańców we własnym zakresie do punktów selektywnej zbiórki odpadów. Przeterminowane leki o kodzie 20 01 32 w przypadku zaistnienia takiej konieczności mieszkańcy będą dostarczali we własnym zakresie do aptek wyposażonych w specjalne pojemniki.

Na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Gospodarka odpadami na ww. etapie będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

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

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW20001026894 (Naruszewka). Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. ogólnego stanu wód, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono odstępstw z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w 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 jednolitych 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.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi, góorskimi i jest zlokalizowana w otoczeniu terenów leśnych. Przedsięwzięcie jest położone na terenie przestrzennej formy ochrony przyrody pn.: „Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu”.

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 łągowych oraz przy ujściu rzek.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

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 około 8,35 km w kierunku północno - zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. 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 łągowych. Badania terenowe prowadzone były w dniu 31 maja 2024 r.

Na terenie inwestycji występuje pole uprawne - uprawa zbożowa, której towarzyszą nielicznie chwasty. Na polu odnotowano, oprócz uprawianego zboża owsa *Avena sp.*, następujące gatunki roślin: chaber bławatek *Centaurea cyanus*, fiołek polny *Viola arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, powój polny *Convolvulus arvensis*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, seradela pastewna *Ornithopus sativus*, stokłosa dachowa *Bromus tectorum*, stokłosa miękka *Bromus hordeaceus*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, wyka kosmata *Vicia villosa*. Na miedzy (pograniczu z sąsiadującymi działkami) obecne są pojedyncze okazy drzew – brzozy brodawkowatej *Betula pendula* oraz czeremchy późnej *Padus serotina*.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działki inwestycyjnej (tereny porolne, niedawno zaprzestano użytkowania) można stwierdzić, że na działce inwestycyjnej nie występują rzadkie,

zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Na drzewach (brzozy) rosnących na miedzy odnaleziono jedynie drobne plechy złotorostu ściennego *Xanthoria parietina*.

Fauna opisywanego terenu jest uboga. W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej a jedynie odnotowano ślady jej bytowania. Odnaleziono tropy sarny i dzika. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki.

W awifaunie lęgowej przeważały gatunki powszechnie spotykane na tym obszarze Polski związane z mozaiką siedlisk rolnych i luźnych zadrzewień w towarzystwie zabudowy. W obrębie upraw obserwowano aktywność skowronka *Alauda arvensis* – możliwe gniazdowanie 1 pary na terenie inwestycji lub na gruntach przylegających od zachodu. Innych śladów świadczących o gniazdowaniu ptaków na terenie inwestycji nie odnotowano.

Gadów i płazów nie stwierdzono. Na terenie inwestycyjnym nie występują miejsca dogodne do rozrodu czy przebywania płazów. Płazy mogą natomiast pojawiać się tutaj okazjonalnie, w czasie aktywności (migracja wiosenna i jesienna) – będą to jednak gatunki pospolite, takie jak ropucha szara *Bufo bufo* czy ropucha zielona *Bufo viridis*. W analizowanym terenie może potencjalnie występować jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*.

Przez brak dogodnych siedlisk ryb i minogi nie będą występować na terenie przeznaczonym pod inwestycję.

Bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) gatunków podlegających ochronie również nie zaobserwowano. Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwietnych łąk i bogatych florystycznie muraw czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców.

Podczas obserwacji zaobserwowano następujące gatunki ptaków: bażant *Phasianus colchicus*, cierniówka *Sylvia communis*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, gąsiorek *Lanius collurio*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kowalik *Sitta europaea*, krogulec *Accipiter nisus*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, skowronek *Alauda arvensis*, szpak *Sturnus vulgaris*, śpiewak *Turdus philomelos*, zięba *Fringilla coelebs*.

Teren badań jak i tereny przyległe nie odznaczają się ponadprzeciętnymi wartościami przyrodniczymi. W sąsiedztwie występują obecne inne grunty orne, nieużytki oraz lasy i zadrzewienia. Od zachodu widoczne są efekty postępującej zabudowy. W obszarze inwestycji i jego najbliższym sąsiedztwie brak jest cieków, zbiorników wodnych czy starego drzewostanu. W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków grzybów i roślin. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren działki inwestycyjnej nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite, i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na działce inwestycyjnej nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

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 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 – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu (...), 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 przeciw osuwiskowym 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 na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 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 Naruszewka, 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 tut. organu 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 1.- 3. 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.), 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. 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 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. 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.

Warunek 5. 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.

Warunek 6. 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).

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.

Wójt Gminy Joniec 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 na etapie wydawania decyzji dane na temat planowanego

- przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem 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 „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 47/5 w obszarze administracyjnym gminy Joniec”

„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
Skarbnik Gminy

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy

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 Omięciny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości.

