

Postanowienie

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn.zm.), art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 735 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek z dnia 30 czerwca 2021 roku (data wpływu 01 lipca 2021) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady (działki nr 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10)

WÓJT GMINY JONIEC

postanawia,

że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady (działki nr 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10).

- I.** istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II.** zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:
 1. Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

2. Opisu analizowanych wariantów, w tym proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego, wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz przeanalizowania wariantów lokalizacyjnych inwestycji względem zakazów obowiązujących na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w szczególności odniesienie się do zakazów obowiązujących w obszarze zgodnie z rozporządzeniem Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz.2454, ze zm.);
3. Opisu przyjętej metodyki wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej;
4. Oznaczenia wszystkich zagadnień na załącznikach graficznych, w tym przewidywanego zasięgu oddziaływania inwestycji;
5. Wpływu inwestycji na wszystkie gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, występujące w zasięgu inwestycji;
6. Przedstawienia wyników wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej (dane liczbowe i rozmieszczenie przestrzenne);
7. Opisu wpływu inwestycji na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, uwzględniających potrzeby ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków, istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych ;
8. Opisu wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, poprzez:
 - określenie zasięgu przestrzennego prowadzenia analiz wpływu;
 - ocenę wpływu na cechy charakterystyczne krajobrazu i ich wartość;
 - określenie działań ograniczających negatywny wpływ;
9. Dokonać analizy i przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, rozumianej jako zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska wraz z opisem zastosowanej metodyki;
10. Określić wpływ planowanego przedsięwzięcia na warunki hydrologiczne analizowanego terenu;
11. Dokonać analizy elementów przyrodniczych środowiska, w tym właściwości elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji oraz właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód;
12. Dokonać analizy skumulowanego oddziaływania planowanych do wykonania ujęć własnych wody pod kątem łącznego wywierania wpływu na poziom wód gruntowych w

związku

z planowanym poborem z tej samej warstwy wodonośnej;

13. Szczegółowo opisać krajobraz, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
14. Przeanalizować oddziaływanie prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne;
15. Dokonać szczegółowej charakterystyki warunków hydrologicznych i hydrogeologicznych na obszarze planowanej inwestycji oraz w obszarze oddziaływania wraz z analizą wpływu planowanego przedsięwzięcia na ilość i jakość zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosunki wodne;
16. Wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania,
w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego racjonalnego wariantów na środowisko analizowanych wariantów na środowisko,
w szczególności na warunki gruntowo – wodne;
17. Opisać przewidywane skutki dla środowiska w przypadku nie podejmowania planowanego przedsięwzięcia;
18. Opisać metody prognozowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne;
19. Dokonać opisu przewidywanych działań mających na celu uniknięcie, zapobieganie i ograniczenie negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko;
20. Dokonać opisu przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko obejmującego bezpośrednie, pośrednie i wtórne oddziaływanie na środowisko wynikające z istnienia przedsięwzięcia, wykorzystania zasobów środowiska i emisji;
21. Przedstawić propozycję monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz na Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu i środowisko gruntowo-wodne;
22. Dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30 czerwca 2021 roku (data wpływu 01 lipca 2021) Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek zwrócił się do Wójta Gminy Joniec o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady (działki nr 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10).

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych 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. z 2019 r. poz.1839).

Z kolei zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn.zm.) przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. ustawy o.oś.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Joniec zwrócił się z pismami do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie opinii z dnia 13 lipca 2021 roku (data wpływu: 15 lipca 2021 r.), znak PPIS.ZNS.471.150.2021.43 nie stwierdził, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, z następującymi zastrzeżeniami:

- uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonać w porze dziennej (tj. w godz. 6.00-22.00),
 - zaplecze budowy: zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich;
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 28 lipca 2021 roku, znak WOOS-I.4220.1062.2021.IP stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 14 września 2021 roku (data wpływu: 16 września 2021 r.) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.172.2021.WR stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W oparciu o w/w opinie oraz po przeprowadzeniu własnej – uwzględniającej uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, organ prowadzący postępowanie postanowił nałożyć na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób: planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, na działkach o nr ew. 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 201/8, 201/9 i 201/10 obręb Popielżyn Zawady, gmina Joniec. Z KIP wynika, że powierzchnia przekształcona w ramach realizacji inwestycji (również czasowo-niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie 2,7939 ha i równa będzie łącznej powierzchni ww. działek. Maksymalnie 0,8523 ha przeznaczone zostanie pod realizację budynków mieszkaniowych oraz infrastruktury towarzyszącej w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki i droga dojazdowa do posesji).

Bilans powierzchni:

- całkowita powierzchnia działek – 2,7939 ha;
- powierzchnia zabudowy – do 0,312 ha;
- powierzchnia utwardzona (wraz z drogą dojazdowa do posesji) – do 0,5403 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – do 1,9416 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 24 niezależnych budynków jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów, ewentualnych altan i/lub garaży (do 35 m²) oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego na działkach.

Przewidywana technologia budowy obejmuje m. in.: zastosowanie łąw fundamentowych wylewanych, żelbetowych, ścian zewnętrznych murowanych z gazobetonu lub cegły na zaprawie cementowo-wapiennej, docieplenia ścian zewnętrznych styropianem, wykończenia ścian tynkiem strukturalnym silikonowym, dwuspadowego dachu z konstrukcji drewnianej. Inwestor ponadto dopuszczać możliwość realizacji części budynków w technologii kanadyjskiej (domy drewniane o konstrukcji szkieletowej. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego(OSB 3 lub MFP), wiatroizolacją, a następnie ocieplona wełną fasadową. Elewacja zostanie wykonana z desek drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie folią paroizolacyjną i wykończony płytami gipsowo-kartonowymi lub boazerią drewnianą. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej.

Według danych zawartych w KIP, głębokość wykopów potrzebnych do postawienia łąw fundamentowych dla planowej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 m od poziomu gruntu. Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzających ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnych podziemnych bezodpływowych szczelnych zbiorników o objętości ok. 10 m³. Eksploatacja Inwestycji związana będzie z poborem wody na potrzeby bytowania mieszkańców budynków jednorodzinnych z indywidualnego dla każdego budynku ujęcia wód, Planowane ujęcie wód będą pojedynczymi urządzeniami pracującymi indywidualnie i nie będą one stanowić zespoły współpracujących ze sobą urządzeń. Głębokość każdej z dwudziestu czterech studni określona na podstawie analizy budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych ma wynieść ok. 22 m. Wydajność każdej z dwudziestu czterech pomp nie powinna być większa niż wyznaczona wydajność dopuszczalna otworu (filtra), tj. 1,2 m³/h. Maksymalna pojedyncza wydajność pomp nie przekroczy 0,95 m³/h. Zasięg oddziaływania każdego z ujęć (promień leja depresji) będzie mieścił się w granicach każdej z działek i przy wydajności dopuszczalnej ma być nie większy niż 5 m. W późniejszym etapie przedsięwzięcia brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed ich wykonaniem zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Przewidywana ilość wykorzystania wody to około: 233,4 m³ na etapie realizacji inwestycji, 8,225 m³/rok na etapie eksploatacji. Do ogrzewania budynków mają być wykorzystane kominki lub piece opalane drewnem o max. mocy 16 kW każdy. Każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów. Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki

komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych magazynowanie sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów. Okres realizacji, zgodnie z KIP, nie przekroczy 12 miesięcy.

Działki oznaczone w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 2018/8, 201/9, 201/10 w obrębie geodezyjnym Popielżyn – Zawady, gmina Joniec nie mają aktualnie planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku: działka nr ewid. 201/3, 201/4, 201/5, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10 położona w obrębie Popielżyn –Zawady znajduje się na terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Obecnie obszar przewidziany pod inwestycję stanowi tereny rolne nieuprawiane.

Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze luźnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, tereny wykorzystywane rolniczo oraz użytki leśne.

Obszar inwestycji położony jest na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko – Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DZ. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454, ze zm.) Krysko – Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu możliwość na zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

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

Planowanie przedsięwzięcia zlokalizowane będzie również w niedalekiej odległości od Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Należy przeanalizować cele środowiskowego dla ww. obszarów chronionych, w szczególności wziąć pod uwagę ekosystemy wodne oraz inne ekosystemy zależne od wód.

Art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) dopuszcza na terenie obszaru chronionego krajobrazu realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena

oddziaływania na środowisko, w myśl art.3 ust. 1 pkt 8 ustawy o oś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

Ponadto z planowanym przedsięwzięciem związane będzie m.in. wykonanie dwudziestu czterech ujęć głębinowych wody. Ze względu na kumulację poboru wody ze wszystkich ujęć łącznie, z tej samej warstwy wodonośnej należy określić czy planowane działanie nie wpłynę negatywnie na środowisko wodne, zwłaszcza poziom wód podziemnych biorąc pod uwagę łączne wielkości/możliwości poboru wody.

Należy również wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska oraz określić przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w szczególności na warunki gruntowo-wodne oraz wody powierzchniowe. Opisać należy przewidywane skutki dla środowiska w przypadku nie podejmowania planowanego przedsięwzięcia.

Należy dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Przedstawione informacje na obecnym etapie postępowania administracyjnego nie pozwalają określić dokładnego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie można wykluczyć prawdopodobieństwa negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W celu dokładnego określenia obszaru oddziaływania, na który będzie oddziaływać inwestycja, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP nie można w sposób jednoznaczny określić czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oraz zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym wszystkie możliwe oddziaływania winny zostać dokładnie przeanalizowane i poparte szczegółowymi wyliczeniami na etapie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie i szczegółowe uwarunkowania, o których mowa w art. 63 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, 06 – 400 Ciechanów, ul. Rzeczowska 6 za pośrednictwem Wójta Gminy Joniec w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Z up. Wójta
Miroslaw Siedlecki
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Podanie do publicznej wiadomości 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, 09-131 Joniec (pismo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości)

