

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 2022, poz. 1079.), 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. 55 lit. b tiret pierwsze 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 z dnia 21 kwietnia 2022 r. 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 Krajęczyn (działka 374/1)

WÓJT GMINY JONIEC

Postanawia,

że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Krajęczyn (działka 374/1)

- 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. Opisu 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, ze zm.).
 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

Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456, ze zm.).

3. Opisu przyjętej metodyki wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej.
4. Oznaczenia wszystkich zagadnień na załącznikach graficznych, w tym przewidywanego zasięgu oddziaływania inwestycji.
5. Przedstawienia wyników wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej (dane liczbowe i rozmieszczenie przestrzenne).
6. 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.
7. Dokonać analizy i przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, rozumianej jako zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska wraz z opisem zastosowanej metodyki.
8. Określić wpływ planowanego przedsięwzięcia na warunki hydrologiczne analizowanego terenu.
9. Dokonać analizy elementów przyrodniczych środowiska, w tym właściwości elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdujących się na terenie inwestycyjnym oraz zasięgu oddziaływania inwestycji.
10. Szczegółowo opisać krajobraz, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
11. Przeanalizować oddziaływanie prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne.
12. Wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływani w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska; określić przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w szczególności na warunki gruntowo-wodne.
13. Opisać przewidywane skutki dla środowiska w przypadku nie podejmowania planowanego przedsięwzięcia.

14. Opisać metody prognozowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne;
15. Dokonać opisu przewidywanych działań mających na celu uniknięcie, zapobieganie i ograniczanie negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.
16. Dokonać opisu przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko obejmującego bezpośrednie, pośrednie i wtórne oddziaływanie na środowisko wynikające z istnienia przedsięwzięcia, wykorzystywania zasobów środowiska i emisji.
17. Przedstawić propozycje monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu i na korytarze ekologiczne oraz na środowisko gruntowo-wodne.
18. Odnieść się do lokalizacji przedmiotowej działki względem obszaru wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych i związanych z nim zakazów, nakazów oraz ograniczeń.
19. Jednocześnie odnieść się do przedmiotu planowanego przedsięwzięcia.
20. Dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Uzasadnienie

W dniu 21 kwietnia 2022 roku Inwestor wystąpił do Wójta Gminy Joniec z wnioskiem 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 Krajęczyn (działka 374/1).

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 2022, poz. 1079) 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 ooś.

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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2022 roku, znak WOŚ-I.4220.645.2022.IP stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie opinii z dnia 13 maja 2022 roku (data wpływu: 20 maja 2022 r.), znak PPIS.ZNS.471.119.2022.56 stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:

- uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonywać w porze dziennej (tj. w godz. 6.00-22.00).
- zaplecze budowy: zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich; zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych; oznakować w zakresie informacji o zagrożeniach panujących w pobliżu i na terenie budowy; ograniczyć możliwość wystąpienia na jego terenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego; wyposażyć w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych oraz w przenośne toalety bądź kontenery sanitarne.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 03 sierpnia 2022 roku (data wpływu: 04 sierpnia 2022 r.) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.82.2022.EK 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 realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Krajęczyn (działka 374/1).

Na działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 374/1 w obrębie geodezyjnym Krajęczyn, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego 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. 374/1 położona w obrębie Krajęczyn znajdują się na obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych.

Z KIP wynika, że całkowita powierzchnia ww. działek wynosi około 1,5545 ha. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że powierzchnia zabudowy wraz z powierzchnią przeznaczoną do przekształcenia równa będzie powierzchni ww. działki i wynosić będzie około 1,5545 ha (powierzchnia zabudowy – ok. 0,35 ha, powierzchnia utwardzona – około 0,35 ha i powierzchnia biologicznie czynna – ok. 0,8545 ha).

W ramach inwestycji przewiduje się budowę maksymalnie trzynastu niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych/rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Będą to wolnostojące budynki tj. budynki jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 250 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z użytkowanym poddaszem lub budynki letniskowe.

Inwestor w KIP podaje informacje, że na chwilę obecną bardzo ciężko jest określić jaki rodzaj zabudowy będą preferowali kolejni właściciele działek, jednakże można przyjąć wariant najczęściej obecnie budowany tj. budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący z garażem w bryle budynku. Ogrzewanie budynków realizowane z indywidualnych źródeł ciepła będzie zgodne ze Studium poprzez wykorzystywanie paliw ekologicznych tj. energia elektryczna, gaz płynny, oleje opałowe, energia odnawialna w tym energia solarna i geotermalna. Do obliczeń przyjęto, że każdy budynek będzie ogrzewany gazem LPG z indywidualnego zbiornika naziemnego o objętości ok. 4,8 m³. Obsługą komunikacyjną domów jednorodzinnych będzie się odbywała drogą przez wyznaczoną działkę o nr ew. 374/1. Dokładny przebieg drogi zostanie uzgodniony z uprawnionym geodetą podczas podziału i wytyczenia działek wraz z dojazdem.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany, strop: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub cegły na zaprawie cementowo – wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian tynkiem strukturalnym silikatowym w wybranej kolorystyce.
- Elementy wylewane: Wieńce, podciągi, słupy – żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.
- Dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okop dachu zabudowany od spodu podbitką z drewna z perforacją umożliwiającą odpowiednią wentylację przestrzeni międzystropowej.
- Do ogrzewania budynków wykorzystywane będą indywidualne kotły grzewcze o mocy max. 24 kW zasilane LPG z indywidualnych zbiorników posadowionych przy każdym budynku mieszkalnym o pojemności ok. 4,8 m³ w wersji naziemnej.
- Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 7 m w kalenicy i około 10 m w poziomie wylotów kominowych.

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się założenia programowo-przestrzenne obejmujące wykonanie:

- robót ziemnych wraz z fundamentami pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- posadowienie konstrukcji budynków,
- prace wykończeniowe,
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu wiejskiego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

Inwestycja położona jest w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego

Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456, ze am.). Ww. rozporządzenie określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 ooś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości około 10,3 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie wiązało się będzie z oddziaływaniem na etapie realizacji i funkcjonowania na środowisko gruntowo-wodne. W związku z tym w KIP nie odniesiono się w pełni do wystąpienia możliwych oddziaływań na etapie funkcjonowania, w tym na środowisko gruntowo-wodne, w raporcie o oddziaływaniu ww, przedsięwzięcia należy wskazać oddziaływanie tego etapu na środowisko. Należy również uwzględnić zastosowanie rozwiązania w wyniku których negatywne oddziaływanie zostanie zminimalizowane.

Zgodnie art. 66 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś w raporcie ooś powinny być opisane właściwości hydromorfologiczne, fizykochemiczne, biologiczne i chemiczne wód z terenu oddziaływania przedsięwzięcia, konieczne jest określenie jakości wód w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś ustalono, że według charakterystyki JCWPd planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w granicach JCWPd o kodzie PLGW200049, która wykazuje dobry stan ilościowy oraz chemiczny, a także brak zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Dodatkowo inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001926879 Wkra od ujścia Łydyni do Sony. W aktualnie obowiązującym Planie gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły w/w JCWP posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie, dla której obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jednocześnie wyznaczone zostały w jej zlewni obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie przedmiotem ochrony zależnym od wód są m.in. kompleksy ekosystemów.

Należy w raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przeanalizować oddziaływanie inwestycji oraz wpływ na JCWP i na możliwość nie osiągnięcia

w przyszłości celów środowiskowych JCWP zawartych w zatwierdzonym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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.

Argumentem mającym wpływ na konieczność sporządzenia raportu ooś jest również lokalizacja przedmiotowej działki na obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP). Należy się odnieść do zakazów, nakazów oraz ograniczeń związanych z ww. GZWP.

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 przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ponadto należy dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie w odniesieniu do każdego elementu raportu.

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

Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia na terenie obszaru chronionego krajobrazu istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenie raportu.

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

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, sporządzamy w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, powinien zawierać informacje, o których mowa w art. 66 ustawy ooś, określone ze szczegółowością i dokładnością odpowiednio do posiadanych danych.

W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy jednoznacznie wskazać co jest przedmiotem planowanego przedsięwzięcia.

Ponadto raport oos powinien zawierać datę sporządzenia raportu, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów- imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów jak również oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów- kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74 a ust. 2, stanowiące załącznik do raportu. Należy przedstawić również źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzania raportu.

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.

Pouczenie

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



WÓJT
Marek Czerniakowski

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 Krajęczyn oraz wsi Miszewo Wielkie z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń
4. przekazanie informacji do Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

