

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) 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 Inwestorów Państwa Alicji i Wojciecha Piotrowskich reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Joniec, działki nr 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 obręb Joniec

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Joniec, działki nr 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 obręb Joniec

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 1. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i rozrodczym płazów, tj. w terminie od 15 września do 15 lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym. 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. Wykopy należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt np. poprzez wykonanie ogrodzenia (płotków zabezpieczających). Ogrodzenie takie powinno być szczelne (np. siatka o oczkach 5 mm x 5 mm lub inne tworzywo zabezpieczające przed przedostaniem się drobnych zwierząt) i mieć wysokość około 50 cm. Zaleca się, aby górna krawędź była lekko odchylona na zewnątrz, w kierunku przeciwnym do wykopu, aby uniemożliwić wspinaczkę drobnych zwierząt.
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 o miąższości ok. 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich pryzmach (do 1,5 m wysokości) wzdłuż granic terenu zamierzenia oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji.
5. Teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową należy uprzątnąć, a także wzdłuż granic działek należy wprowadzić zabezpieczone pasy terenu do zagospodarowania zielenią izolacyjną. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew i krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
6. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
7. Po zakończeniu budowy, nowo posadzone drzewa i krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
8. Po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszkanką rodzimych gatunków roślin zielonych, przy uwzględnianiu panujących warunków siedliskowych.
9. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą

- do 5 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
10. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
 11. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
 12. Utrzymać czystość na placu budowy.
 13. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
 14. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jaki najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
 15. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
 16. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
 17. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 18. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
 19. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
 20. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
 21. 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.
 22. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie

przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Nie dopuszczać do przepełnienia ww. zbiorników.

23. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności na terenie zaplecza budowy, w przeznaczonym do tego utwardzonym płytami betonowymi miejscu, z wykorzystaniem mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
24. 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 unieszkodliwienia.
25. Prace ziemne rozpocząć po przeprowadzeniu dokładnej analizy uzbrojenia terenu – pod kątem występowania urządzeń wodnych. W przypadku ewentualnego wystąpienia kolizji inwestycji, np. z podziemną siecią drenarską, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, ze zm), zwanej dalej ustawą Prawo wodne.
26. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości. Prace prowadzić bez odwodnienia wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
27. Powstające masy ziemi i humusu zagospodarować na terenie działki do niwelacji terenu, do tworzenia terenów zielonych oraz do podbudowy na dojazdy do budynków; mas ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
28. W przypadku zapotrzebowania na wodę na etapie realizacji, wodę do celów budowlanych dostarczyć na teren inwestycji beczkowozami, do celów socjalnych pracowników w butelkach/jednostkowych opakowaniach.,
29. Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę do indywidualnych ujęć lub w przypadku pojawienia się sprzyjających możliwości technicznych z gminnej sieci wodociągowej.

- W indywidualnych ujęciach wody zastosować pompy o wydajności nie przekraczającej dopuszczalnej wydajności otworu (filtra).
30. W celu określenia rodzaju instalacji uzdatniającej oraz przydatności wody do picia, po wykonaniu każdej ze studni zaleca się wykonać analizę wody z ujętej warstwy wodonośnej.
 31. Powstające w procesie uzdatniania wody popłuczne gromadzić w szczelnych zbiornikach oraz przekazywać do odbioru wyspecjalizowanym firmom w celu ich transportu do oczyszczalni.
 32. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.
 33. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do atestowanych szamb z certyfikatami szczelności. Szamba opróżnić wozem asenizacyjnym, następnie ścieki przekazywać do oczyszczalni ścieków.
 34. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezamieniający stanu wody na gruncie w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 35. 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.
 36. W związku z położeniem działek planowanego przedsięwzięcia na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 37. Podczas likwidacji inwestycji dokonać rekultywacji z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik, gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z tym zakresie.
 38. 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 oos.

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.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 23.07.2021 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Państwa Alicji i Wojciecha Piotrowskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Joniec, działki nr 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 obręb Joniec.

Zawiadomieniem z dnia 09.08.2021 r. znak: PBG 6220.5.2021 zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono strony o planowanym przedsięwzięciu. Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń Urzędu, Sołectwa Joniec, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 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).

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), tutejszy organ w dniu 09.08.2021 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 30.08.2021 roku (data wpływu 07.09.2021 roku) znak sprawy: ZNS.471.175.2021.49 wydał opinię, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z następującymi zastrzeżeniami:

- Uwzględniając otoczenie przedsięwzięcia, prace budowlane i montażowe generujące hałas, prowadzone 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; ograniczać 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.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 01.09.2021 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4220.1281.2021.IP.2 wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 27.10.2021 roku (data wpływu 29.10.2021 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.218.2021.WR stwierdził, iż planowana inwestycja 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 18.11.2021 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 18.11.2021 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 30.12.2021 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustały przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 03.01.2022 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 03.01.2022 roku, znak: PBG 6220.5.2021 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.

Pismem z dnia 21.01.2022 roku, znak sprawy: WOOS-I.4221.2.2022.AGO Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Joniec do usunięcia braków we wniosku z dnia 03.01.2022 roku o przedłożenie raportu ooś podpisanego przez wszystkich jego autorów. W związku z tym Wójt Gminy Joniec wezwał Inwestorów Państwa Alicję i Wojciecha Piotrowskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek o usunięcie braków w raporcie ooś. W dniu 08.02.2022 r. Pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył uzupełnienie. W dniu 18.02.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska powtórnie wezwał Wójta Gminy Joniec o przedłożenie kompletnego raportu ooś. Po złożeniu uzupełnienia przez pełnomocnika Wnioskodawcy w dniu 23.02.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie po raz kolejny wezwał o przedłożenie załączników do raportu ooś podpisanych przez ich autorów. Pełnomocnik Wnioskodawcy w dniu 31.03.2022 roku złożył uzupełnienie załączników do raportu ooś jedynie w formie papierowej, co spowodowało iż Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 14.04.2022 r. wezwał o przedłożenie ww. załączników w formie elektronicznej. W dniu 04.05.2022 r. Pełnomocnik Wnioskodawcy przedłożył uzupełnienie raportu ooś w wersji elektronicznej.

W dniu 20.05.2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał o uzupełnienie, raportu w kwestii proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, racjonalnego wariantu alternatywnego oraz najkorzystniejszego wariantu dla środowiska względem zakazów obowiązujących na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W dniu 12.06.2022 r. Pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie raportu ooś.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 28.01.2022 roku znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4360.1.1.2022.WR uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił jakie warunki powinno spełniać przedsięwzięcie, które zostały przedstawione w sentencji niniejszej decyzji.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydany w dniu 15.07.2022 roku postanowieniu, znak nr WOOS-I.4221.2.2022.AGO.6 odmówił uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 28.01.2022 roku opinii, znak nr PPIS.ZNS.471.033.2022.25 zaopiniował pozytywnie realizację w/w przedsięwzięcia.

Po uzyskaniu wszystkich opinii i uzgodnień od organów współdziałających Wójt Gminy Joniec zakończył w dniu 04.08.2022 r. postępowanie.

W dniu 22.08.2022 r. do Urzędu Gminy w Jońcu wpłynęło pismo od Pełnomocnika wnioskodawcy z prośbą o ponowne uzgodnienie inwestycji z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie. Po zapoznaniu się z ww. dokumentacją Wójt Gminy Joniec w dniu 08.09.2022 r. podjął zakończone postępowanie i wystąpił o ponowne uzgodnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 01.12.2022 roku postanowieniu, znak nr WOOS-I.4221.209.2022.ML.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowana inwestycja będzie polegać na realizacji zespołu czterech niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z połączeniem drogowym na działce o nr. ewid. 11/39 (projektowane nr ewid. po podziale – 11/41, 11/42, 11/43, 11/44, 11/45) w miejscowości Joniec, gmina Joniec.

Powierzchnia zabudowy ww. planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie do 0,257 ha. Przez ww. powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, inwestycja objęta niniejszym wnioskiem obejmuje realizację II zamierzenia, polegającego docelowo na budowie siedmiu budynków jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą. Dla etapu I ww. zamierzenia, który składa się z budowy trzech budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zostały wydane warunki zabudowy. Powierzchnia etapu I wynosi ok. 0,388 ha. Ww. etap I nie wchodzi w zakres przedmiotowej inwestycji. Łączna powierzchnia zabudowy etapu I i etapu II zamierzenia wyniesie do 0,645 ha.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 11/35, 11/36, 11/37, 11/38 i 11/39 w obrębie geodezyjnym Joniec, 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 działki nr ewid. 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 położone w obrębie Joniec znajdują się na terenach preferowanych pod zabudowę lotniskową.

Teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (zwanego dalej „NOChK”) dla którego obowiązującym aktem

prawnym jest Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. Woj. Maz. Nr 91 poz. 2454, ze zm., zwane dalej rozporządzeniem Nr 24).

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm., zwaną dalej „ustawą o ochronie przyrody”) oraz ww. rozporządzeniem NOChK obowiązuje szereg zakazów, w tym m. in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś (§ 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Nr 24). Art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody 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.

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości ok. 8,75 km w kierunku południowo zachodnim od działek przewidzianych pod inwestycję.

Na terenie przedsięwzięcia nie występują ciekі ani zbiorniki wodne. Zarówno działki, na których realizowane ma być przedsięwzięcie jak i tereny przyległe nie odznaczają się ponadprzeciętnymi wartościami przyrodniczymi. Od strony północnej teren przylega do ogrodzonej działki rekreacyjnej z budynkiem. Droga gruntowa, stanowiąca działkę 11/35, ma swój dalszy bieg w kierunku północno-zachodnim. Od strony wschodniej do obszaru przedsięwzięcia polega pole orne. Od strony południowej działki graniczą z ugiorem, porośniętym roślinnością łąkową. Dalej, w odl. ok. 30 m. znajduje się ogrodzona działka rekreacyjna z budynkiem mieszkalnym/rekreacyjnym. Od strony zachodniej teren graniczy z łąką (dz. 11/51). Południowo zachodni fragment obszaru przedsięwzięcia, narożnik, na odcinku ok. 32 m. graniczy z ogrodzoną działką rekreacyjną z budynkiem – dz. 11/46.

Inwentaryzacja przyrodnicza była prowadzona w dniach: 03.08.2021 r. (flora i siedliska przyrodnicze, fauna), 13.04.2022 r. (fauna, w szczególności awifauna), 25.05.2022 (fauna, w szczególności awifauna), 07.06.2022 r. (fauna, w szczególności herpetofauna, flora i siedliska przyrodnicze), przy sprzyjających warunkach atmosferycznych.

Na badanym terenie można wyodrębnić przesuszoną łąkę, nieużytek. Występują podrośty brzozy i czeremchy, jednak nie tworzą one zwartych powierzchni wypierając inne gatunki, lecz towarzyszą roślinności trawiastej, która zdecydowanie dominuje na tej powierzchni. Miejscami, na niewielkich powierzchniach, ma charakter murawowy – dominuje jastrzębiec kosmaczek, skrzyp polny, którym towarzyszy m.in. tomka wonna. Wykształcone tu

zbiorowiska roślinne nie wykazują cech chronionych siedlisk przyrodniczych. W dwóch miejscach w części południowo-zachodniej opracowania w sierpniu 2021 r. odnaleziono kocanki piaskowe (po kilkanaście osobników w każdym z punktów). W czasie kontroli wiosennych 2022 r. osobników kocanek nie odnaleziono. Poza obszarem opracowania, w otoczeniu, zlokalizowane są bardzo liczne stanowiska kocanek pisakowych – za zachód i na południowy zachód od omawianych działek.

Na części działek odznaczają się powierzchnie z nalotem brzozowym i towarzyszącą czeremchą. Młode zadrzewienia, samosiew spontanicznie zajmujący nieużytkowane tereny porolne, tworzą zbiorowisko roślinne o charakterze przejściowym, nie należącym, do chronionych siedlisk przyrodniczych. Planuje się pozostawienie zadrzewienia brzozowego, pełni ono siedlisko lęgowe ptaków. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów mikroskopowych.

Fauna opisywanego terenu jest uboga. W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej, drobnej, ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki. W buforze 100 m od terenu inwestycji odnotowano odchody dzików i tropy sarny.

W awifaunie lęgowej przeważały gatunki powszechne spotykane na obszarze Polski związane z niską roślinnością krzewiastą (cierniówka *Sylvia communis*) oraz wyższymi, luźnymi zerdzewieniami brzozowymi (piecuszek *Phylloscopus trochilus*). Prawdopodobnie lęg pojedynczej pary sikorki *Pica pica* stwierdzono w części już zabudowanej. Powierzchnia obejmowała rewir pojedynczej pary skoroszy *Lanius excubitor*. W obrębie pobliskich upraw zbożowych potwierdzono aktywność samców skowronka *Alauda arvensis*, a w zabudowie jednorodzinnej mazurka *Passer montanus*, pleszki *Phoenicurus phoenicurus* i kopciuszka *Phoenicurus ochruros*. Podczas kontroli kwietniowej odnotowano migrujące oraz odpoczywające śpiewaki *Turdus philomelos* (20 os.). W obszarze badanym stwierdzono ponadto gatunki ptaków (żerujące lub przelatujące): błotniaka łąkowego *Circus Pygargus*, gawrona *Corvus Frugilegus*, języka *Apus apus*, dymówki *Hirundo rustica*.

Gadów i płazów nie odnotowano. Na terenie inwestycyjnym brak miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów. Nie odnotowano również chronionych gatunków bezkręgowców.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnianiu założeń raportu oś oraz wskazanych w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką – na analizowanych terenach nie stwierdzono występowania siedlisk zwierząt;
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska – nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnieniu (...), wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- c) 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;
- d) 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;
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;
- f) 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;
- g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- h) 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 – na analizowanym terenie brak jest rzek, jezior oraz naturalnych zbiorników wodnych, brak także zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie znacząco oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Aleja Pachnicowa PLH140054), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w NOChK oraz nie wpłynie również negatywnie na przyrodę NOChK i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Warunki 1-3 określone w sentencji decyzji ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Warunek dotyczący uzyskania zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących roślin i zwierząt objętych ochroną ścisłą lub częściową, jest konieczny z uwagi na fakt, iż teren przeznaczony pod inwestycję, położony jest w sąsiedztwie obszarów leśnych i rolnych, a tego typu ekosystemy stanowią dogodne warunki lęgów dla wielu gatunków ptaków, w tym również rzadkich i zagrożonych. Ponadto na analizowanym terenie stwierdzono występowanie kocanek piaskowych (*Helichrysum arenarium*), gatunku rośliny objętego ochroną częściową. W przypadku konieczności zniszczenia stanowisk tej rośliny należy uzyskać przedtem stosowną decyzję derogacyjną. Wykopy mogą stanowić pułapkę dla gryzoni, gadów, płazów, występujących na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy. W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. A w przypadku przedostania się do nich zwierząt należy systematycznie wybierać i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”. Wykopy należy kontrolować codziennie do czasu wykonania nowej nawierzchni. Warunek 4 w sentencji decyzji ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Warunki 5-6 sentencji decyzji mają na celu zapewnienie dobrej organizacji planowanych prac oraz ograniczenie ich wpływu na tereny o wartościach przyrodniczych a także poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz stanu użyteczności przyrodniczej. Warunki 7-8 sentencji decyzji wynikają

z konieczności stworzenia w miarę możliwości optymalnych warunków do przyjęcia się posadzonej zieleni i funkcjonowania w bezpośrednim, sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, zastosowanie mieszanki traw i ziół z uwzględnieniem ich pochodzenia oraz panujących w obrębie inwestycji warunków siedliskowych pozwoli na szybkie i trwałe zadarnienie powierzchni biologicznie czynnych oraz szybkiej ich kolonizacji poprzez drobne, dziko żyjące zwierzęta, a także przyczyni się do nierozprzestrzeniania gatunków obcych roślin, wśród których nie można wykluczyć taksonów inwazyjnych. Warunek 9 określony w sentencji decyzji dotyczy ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkaniowej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

W raporcie ooś, przewiduje się wykonanie, m.in.:

- robót ziemnych wraz z fundamentami pod budynki,
- indywidualnych ujęć wód,
- wewnętrznego systemu kanalizacji odprowadzających ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnych podziemnych bezodpływowych szczelnych zbiorników,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- posadowień konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych, terenów zielonych, uprzątnięcia terenu placu budowy.

Przewidywane przedsięwzięcie dotyczy budowy domów w technologii kanadyjskiej o konstrukcji szkieletowej. Szkielet stanowi układ desek w rozstawie osiowym co 40 lub co 60 cm połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, który mocowany jest na fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie do zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego (OSB 3 lub MFP), wiatroizolacją z następnie ocieplony wełną fasadową. Elewacja zostanie wykonana z desek drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie folia paraizolacyjną i wykończony płytami gipsowo- kartonowymi lub boazerią drewnianą. Pokrycie dachu budynku zostanie wykonane z gontu bitumicznego. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej. Fundament budynku stanowić będą bloki betonowe lub wylana, betonowa ława fundamentowa nie wystająca nad powierzchnię terenu działki inwestycyjnej. Zgodnie z raportem ooś, głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 m od poziomu gruntu, nie planuje się wykonania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania

wykopów. W razie potrzeby odwodnienia wykopów zakłada się zastosowana technologia igłofiltrów.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³. Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z indywidualnego dla każdego budynku ujęcia wód.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą indywidualne kotły grzewcze o mocy max. 52 kW, zasilane paliwem ekologicznym o niskiej zawartości siarki – gazem LPG. Projekt wykonawczy zakłada również możliwość instalacji kominka opalanego drewnem o max. mocy 16 kW w każdym z budynków.

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

Każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.

Na terenie placu budowy planuje się: wykorzystanie mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI, zorganizowanie szlaków komunikacyjnych, strefy magazynowania materiałów i sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów. Okres prowadzenia robót budowlanych, ma nie przekroczyć 6 miesięcy. Eksploatacja inwestycji związana będzie z poborem wody na potrzeby bytowania mieszkańców budynków jednorodzinnych z indywidualnego dla każdego budynku ujęcia wód. Planowane do realizacji na potrzeby inwestycji ujęcia wód będą pojedynczymi urządzeniami pracującymi indywidualnie, niezależnie dla każdego z budynków mieszkalnych. Nie będą one stanowić zespołu współpracujących ze sobą urządzeń.

Zgodnie z Opinią Hydrogeologiczną z kwietnia 2021r. pobór wód podziemnych nie wpłynie na przepływ nienaruszalny w jednolitej części wód powierzchniowych. Głębokość studni określona na podstawie analizy budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych ma wynieść ok. 25 m. Ponadto wydajność każdej z pomp nie powinna być większa niż wyznaczona wydajność dopuszczalna otworu (filtra), tj. 0,3 m³/h. Zasięg oddziaływania każdego z ujęć (promień leja depresji) będzie mieściła się w granicach każdej z działek i przy wydajności dopuszczalnej ma być nie większa niż 5 m. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem ujęć własnych zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Zaopatrzenie na wodę na etapie realizacji inwestycji będzie równe ilości wody zużywanej na cele socjalno-bytowe przez pracowników przebywających na placu budowy oraz wody zużywanej do prac technologicznych. Beton nie będzie wyrabiany na terenie inwestycji lecz

dowożony jako gotowy specjalistycznymi środkami transportu. W związku z powyższym ewentualne zużycie wody będzie związane z wykonywaniem małych ilości zapraw cementowych i tynków. Eksploatacja inwestycji związana będzie z niewielkim poborem wody na potrzeby butowania mieszkańców. W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej. Podane w raporcie oś ilości wykorzystywanej wody to: 55,65 m³ ogólnego zapotrzebowania na etapie realizacji inwestycji i 2,398,9 m³/ rok całkowitego/łącznego poboru na etapie eksploatacji.

W raporcie oś oceniono, iż oddziaływanie inwestycji ze względu na swój charakter nie będzie negatywnie wpływać na stan ilościowy i jakościowy wód, nie zagrazi spełnieniu określonych dla nich celów środowiskowych. Eksploatacja inwestycji będzie miała miejsce na terenach już przekształconych, stale użytkowanych przez człowieka i wiązać się będzie m.in. ze stałą obecnością ludzi oraz przejazdami pojazdów. Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczej, na powyższym etapie nie wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku. Inwestor, ze względu na charakter przedsięwzięcia związany z funkcją mieszkaniową, nie przewiduje etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. Jednakże w przypadku konieczności zakończenia działalności, zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie oś, zakłada się przebieg etapu likwidacji zgodny z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Ponadto oddziaływanie na środowisko podczas likwidacji ma być krótkotrwałe i ograniczone do terenu do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny. Wszystkie odpady powstające w wyniku likwidacji inwestycji mają zostać zagospodarowane i przekazane uprawnionym odbiorcom zgodnie z wymaganiami prawa i ustawy o odpadach.

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewniach JCWP PLRW20001926879 Wkra od ujścia Łydyni do ujścia Sony oraz PLRW20001726878 Dopływ spod Lisewa. Ww. JCWP posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie. Dodatkowo dla JCWP Wkra od Sony od ujścia obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Dla JCWP Wkra od ujścia Łydyni do ujścia Sony wyznaczono derogację na podstawie art. 4. ust. 4 lit a tiret pierwsze i drugie Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, które uzasadnia się brakiem możliwości technicznych oraz dysproporcjonalnymi kosztami. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało

nieuzasadnione koszty. W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności. Dla JCWP Dopływ spod Lisewa nie wyznaczona derogacji na podstawie ww. dyrektywy.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarach jednolitych części wód podziemnych (zwanych dalej JCWPd) oznaczonych kodem PLGW200049. Dla ww. obszarów JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowania z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedlisk łęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami leśnymi i góorskimi.

Planowana inwestycja nie znajduje się bezpośrednio w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek. Znajduje się natomiast, jak wynika z Map Ryzyka Powodziowego, na obszarze, na którym mogą wystąpić potencjalnie negatywne skutki związane z powodzią.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 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:

- posiadane na etapie wydawania postanowienia 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;

- ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami lokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowania gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzekowska nr 6 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. wg. rozdzielnika
2. a/a

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu
 2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
- przekazanie informacji do sołtysa wsi Joniec z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



WÓJT
Marek Czerniakowski

Załącznik Nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

PBG 6220.5.2021 z dnia 10.01.2023 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja będzie polegać na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym Gminy Joniec w miejscowości Joniec, działki nr 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 obręb Joniec.

Powierzchnia zabudowy ww. planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie do 0,257 ha. Przez ww. powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, inwestycja objęta niniejszym wnioskiem obejmuje realizację II zamierzenia, polegającego docelowo na budowie siedmiu budynków jednorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą. Dla etapu I ww. zamierzenia, który składa się z budowy trzech budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zostały wydane warunki zabudowy. Powierzchnia etapu I wynosi ok. 0,388 ha. Ww. etap I nie wchodzi w zakres przedmiotowej inwestycji. Łączna powierzchnia zabudowy etapu I i etapu II zamierzenia wyniesie do 0,645 ha.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 11/35, 11/36, 11/37, 11/38 i 11/39 w obrębie geodezyjnym Joniec, 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 działki nr ewid. 11/35, 11/36, 11/37, 11/38, 11/39 położone w obrębie Joniec znajdują się na terenach preferowanych pod zabudowę letniskową.

Teren przewidziany pod inwestycję znajduje się 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.U. Woj. Maz. Nr 91 poz. 2454, ze zm., zwane dalej rozporządzeniem Nr 24).

Planowana inwestycja nie znajduje się bezpośrednio w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego lub ze studiów ochrony przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z art. 549 ustawy Prawo wodne studia ochrony przeciwpowodziowej dla poszczególnych rzek zachowują

ważność do czasu przekazania organom określonym w art. 171 ust. 4 pkt 7-9 ustawy Prawo wodne map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla tych rzek. Znajduje się natomiast, jak wynika z Map Ryzyka Powodziowego, na obszarze, na którym mogą wystąpić potencjalnie negatywne skutki związane z powodzią.

WÓJT
Marek Czerniakowski