

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 Anety i Grzegorza Wolskich 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 Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 1. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
 2. 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.

3. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy, zbiorniki wodne, elementy kanalizacji) staranie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizacje i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
4. 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;
5. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesienia poza teren inwestycji nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
6. 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 ograniczeniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
7. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
8. 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.
9. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
10. Utrzymać czystość na placu budowy.
11. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
12. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jaki najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
13. 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.

14. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożenia, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
15. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
17. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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 wypłycania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
26. 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.,
27. 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).
28. 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.
29. Powstające w procesie uzdatniania wody popłuczne odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników zlokalizowanych na terenie każdej nieruchomości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków a następnie przekazywać do odbioru wyspecjalizowanym firmom w celu ich transportu do oczyszczalni.
30. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.
31. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do atestowanych szamb z certyfikatami szczelności. Szamba opróżnić wozem asenizacyjnym, następnie ścieki przekazywać do oczyszczalni ścieków.
32. 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.

33. 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.
34. W związku z położeniem działek planowanego przedsięwzięcia na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
35. Podczas likwidacji inwestycji dokonać rekultywacji z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik, gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z tym zakresie.
36. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.

II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

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 20.09.2021 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Państwa Anety i Grzegorza Wolskich 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 Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1.

Zawiadomieniem z dnia 23.09.2021 r. znak: PBG 6220.6.2021 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 Omięciny, 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 23.09.2021 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. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 05.10.2021 roku (data wpływu 07.10.2021 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.255.2021.MZ stwierdził, iż planowana inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 20.10.2021 roku (data wpływu 25.10.2021 roku) znak sprawy: ZNS.471.225.2021.69 wydał opinię, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 03.11.2021 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4220.1560.2021.IP 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 19.11.2021 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 19.11.2021 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 05.12.2021 r. do Urzędu Gminy Jońcu wpłynął sprzeciw dotyczący ww. inwestycji, który przekazano do Pełnomocnika Inwestora by uwzględnił w raporcie podniesione w sprzeciwie zastrzeżenia.

Organ wydający decyzje przeanalizował zarzuty podnoszone w sprzeciwie w związku z planowaną inwestycją. Po wnikliwej analizie stwierdził, iż kwestia mentalności osób w przyszłości zamieszkujących obszar inwestycji nie podlega pod analizę w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jednakże nie można jednoznacznie stwierdzić, że mieszkańcy inwestycji będą rościć sobie prawa do okolicznych działek stanowiących własność osób trzecich, czego następstwem może okazać się grodzenie lasów. Obszar inwestycji nie obejmuje terenów leśnych, ani innych terenów niebędących własnością Inwestora. Obszar inwestycji zamknie się na terenie działek 38/2, 38/4, 40/1, do których inwestor posiada tytuł własności i nie będzie naruszał dóbr materialnych innych osób. Odnosząc się do emisji zanieczyszczenia środowiska można stwierdzić iż głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego stanowić będzie emisja powierzchniowa sektora bytowo komunalnego. Dotyczy to przede wszystkim sposobu ogrzewania budynków i zużycia energii elektrycznej. Z uwagi na powyższe Inwestor do ogrzania budynków zaproponował zainstalowanie kotłów gazowych LPG. Taka forma ogrzewania charakteryzuje się powstaniem dużo mniejszej ilości zanieczyszczeń do atmosfery, co zmniejszy oddziaływanie planowanej inwestycji na stan środowiska. Ponadto stwierdzono iż inwestycja nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich w zakresie pozbywania dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody energii elektrycznej, nie spowoduje uciążliwości poprzez nadmierny hałas.

W dniu 16.08.2022 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 22.08.2022 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 o oś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 22.08.2022 roku, znak: PBG 6220.6.2021 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. Wraz z prośbą o uzgodnienie przesłano do organów opiniujących sprzeciw pełnomocnika strony postępowania.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 21.09.2023 roku postanowieniu, znak nr WOŚ-I.4221.191.2022.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 21.09.2023 roku (data wpływu 23.09.2023 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4360.1.29.2022.MZ uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił jakie warunki powinno spełniać przedsięwzięcie, które zostały przedstawione w sentencji niniejszej decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 10.10.2023 roku (data wpływu 12.10.2023 roku) opinii, znak nr PPIS.ZNS.471.230.2022.95 zaopiniował pozytywnie realizację w/w przedsięwzięcia.

Organy opiniujące nie ustosunkowały się do wniesionego sprzeciwu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu 31 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do posesji na działkach o nr ew. 38/2, 38/4 i 40/1 w miejscowości Omięciny, gmina Joniec.

Z raportu oś wynika, że powierzchnia przekształcona w ramach inwestycji (niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie około 3,41 ha i równa będzie całkowitej powierzchni ww. działek.

W ramach inwestycji przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych,
- wykonanie fundamentów pod budynki,
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Charakterystyczne parametry projektowanych budynków:

- budynki mieszkalne jednorodzinne całoroczne lub rekreacyjne;
- gabaryty budynku – 15 m x 11 m +/- 20%
- ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- przybliżona szerokość elewacji frontowej – 15 m;
- przybliżona wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej -3 m;

- przybliżona wysokość górnej krawędzi kalenicy – 7 m;
- geometria dachu – dwuspadowy od 25°- 40°;
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe.

Bilans terenu po realizacji inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – do 0,62 ha;
- powierzchnia utwardzona (wraz z drogą dojazdową do posesji) – do 0,85 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 1,94 ha.

Z raportu ooś wynika, że powierzchnia do 1,47 ha zostanie przeznaczona pod realizację budynków mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji), a pozostała część terenu stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną tj. teren zieleni urządzonej.

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

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 38/2, 38/4, 40/1 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 zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid. 38/2 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- . - działki nr ewid. 38/4 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działki nr ewid. 40/1 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach zalesień.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisji hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwale emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonania 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, że 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 o oś analiza 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 o oś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach 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.U. Woj. Maz. Nr 91 poz. 2454). 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 na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, w tym m. in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś (§ 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 o oś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Najbliżej położony obszar Natura 200 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany jest w odległości około 8,5 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zlokalizowany w odległości ok. 16.3 km. w kierunku południowym od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Teren przeznaczony pod realizację wnioskowanego przedsięwzięcia stanowią grunty orne oraz pola uprawne (uprawa zboża). Obszary sąsiadujące z terenami o charakterze luźnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz użytkami leśnymi. Tereny te są wykorzystywane rolniczo. Rzeźba terenu inwestycji jest mało urozmaicona, równinna, nie występują elementy sieci hydrograficznej. Powierzchnia przewidziana pod zainwestowanie jest niezabudowana i niezadrzewiona. Bezpośrednie otoczenie terenu planowanej inwestycji stanowią ekosystemy przekształcone antropogenicznie, użytkowane rolniczo. W wschodniej części działki o nr ewid. 38/4 znajdują się zadrzewienia, wyłączone z terenu inwestycji. Są to zadrzewienia po dawnej zabudowie gospodarczej – głównie brzoza brodawkowata, robinia akacjowa, dziki bez czarny,

klon zwyczajny. Uprawa zbożowa z towarzyszącymi jej chwastami tworzą zbiorowisko z rzędu *Centaurealia* cyanii. Florę opisywanej powierzchni, oprócz zboża, tworzą następujące gatunki:

- chaber łąkowy,
- fiołek polny,
- przetacznik bluszczykowy,
- rumianek pospolity,
- stokłosa dachowa,
- tomka oścista,
- wyka kosmata,
- wyka wąskolistna.

Inwentaryzację pod kątem charakterystyki flory i fauny obszaru planowanej inwestycji przeprowadzono w trakcie kontroli terenu w kwietniu, maju i czerwcu 2022 r. Szata roślinna w otoczeniu analizowanego terenu jest typowa dla użytkowanych rolniczo terenów wiejskich. Okoliczny las to monokultura sosnowa. W okolicy inwestycji występują również psammofilne murawy, na terenach porolnych, na których występuje siedlisko częściowo chronionej kocanki piaskowej. Jest to gatunek pospolity w skali kraju i regionu. Ze względu na obecność gatunku kocanki piaskowej w sąsiedztwie inwestycji nie zostaną zniszczone stanowiska chronionych gatunków roślin. Podczas inwentaryzacji na terenie inwestycji zaobserwowano 1 osobnika sarny. Nie zaobserwowano innej zwierzyny grubej, drobnej ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano obecności gadów i płazów. W trakcie prac badawczych wykazano 30 gatunków, w tym 27 lęgowych w buforze badań. Większość gatunków była związana z siedliskami leśnymi. Do najczęściej spotykanych były: kapturka, piecuszek, śpiewak, zięba, pierwiosnek, kos, grubodziób ponadto czubata, dzięcioł duży, pełzacz ogrodowy. W płatach zakrzaczeń powszechnie występowały cierniówka, piecuszek. Fragmenty zadrzewień zasiedlały pleszka, kukulka oraz śpiewak. W strefie buforowanej obejmującej pola uprawne odnotowano śpiewającego samca świergotka polnego, a w ekotonie lerkę oraz ortolana. Jest to obszar pod względem ornitologicznym o relatywnie wysokim bogactwie gatunkowym. Większość taksonów była związana z heterogenicznymi drzewostanami oraz zerdzewieniami. Niezwykle istotne są fragmenty w krajobrazie otwartym obejmujących pola uprawne (świergotek polny) oraz strefę ekotonalną (larka, ortolan). W uprawie zbóż tj. na terenie inwestycji gniazdować może jedynie skowronek. Gniazdowania jednak nie potwierdzono. Przeprowadzona kontrola terenu, pozwala stwierdzić iż, teren przedmiotowej działki rolnej nie jest miejscem

występowania gatunków chronionych wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, ani innych cennych, czyli gatunków z Czerwonej listy roślin oraz gatunków Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Podobnie ocenić należy zbiorowiska roślinne charakteryzowanego obszaru. Nie występują tu siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne z punktu widzenia ochrony przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnianiu założeń raportu oos 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 rzeźby 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 rybna – 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.

Warunki 2-4 określone w sentencji decyzji ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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 ustawą o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek w pkt 5 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 w pkt. 6 i 7 sentencji decyzji mają na celu poprawę walorów krajobrazowych tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunki w pkt 8 sentencji decyzji dotyczą 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).

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych i lasów łęgowych.

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, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww obszaru Natura 2000 (Doliny Środkowej Wisły PLB0004), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska Łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Przewidywana technologia budowy obejmuje zastosowanie ław fundamentowych wylewanych, żelbetowych, ścian zewnętrznych murowanych z gazobetonu lub cegły na zaprawie cementowo-wapiennej, docieplenia ścian zewnętrznych styropianem lub wełną mineralną, wykończenia ścian tynkiem strukturalnym silikatowym i mineralnym, dwuspadowego dachu o konstrukcji drewnianej. Ponadto, w raporcie o oś, dopuszcza się 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 zostanie pokryty folią paraizolacyjną i wykończony płytami gipsowo-kartonowymi lub boazerią drewnianą. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien a następnie

przez rury spustowe zostaną odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej. Zgodnie z raportem o.o.s, głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 m od poziomu gruntu, nie planuje się wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. W razie potrzeby odwodnienia wykopów zakłada się zastosowanie technologii 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. W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji oraz przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz LPG o mocy max. 24 kW każdy. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem lub wysokowydajnych kotłów opalanych olejem opałowym.

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 12 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. Pobór wód podziemnych nie doprowadzi do obniżenia wód podziemnych poziomu przypowierzchniowego i nie zmniejszy wilgotności gleby. Nie wpłynie to w żaden sposób na zachowanie stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, które wykorzystywane są rolniczo.

Planowane ujęcia wód składać się będą ze studni wierconej, rurociągu tłoczonego łączącego studnię ze stacją hydroforową oraz wewnętrznej sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do budynku. Pompy głębinowe zostaną zamontowane na głębokości szacowanej na max. 29 m.

Wydajność pompy każdego ujęcia ma być równa wydajności eksploatacyjnej każdego z ujęć wód, tj. 0,95 m³/h.

W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zaopatrzenia w wodę przed ich wykonaniem zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.. Ogólne zapotrzebowanie w wodę wynosi 357,1 m³. Przewidywana ilość całkowita wykorzystywanej wody na etapie eksploatacji to ok. 3571,2 m³/rok.

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.

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 RW200024268999 Wkra od Sony do ujścia. Ww. JCWP posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie. Dodatkowo dla JCWP Wkra od Sony do ujścia obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Dla JCWP Wkra od Sony do ujścia wyznaczono derogację na podstawie art. 4. ust. 4 lit a tiret pierwsze Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, które uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego rozpoznania wpływu zidentyfikowanej presji i możliwości jej redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP. W programie zaplanowano działanie „wariantowa analiza sposobu udrożnienia budowli piętrzących na cieku Wkry wraz ze wskazaniem wariantu do realizacji oraz opracowaniem dokumentacji projektowej” obejmujące szczegółową analizę lokalnych uwarunkowań, mających na celu dobór optymalnych rozwiązań technicznych. Wdrożenie konkretnych działań naprawczych będzie możliwe dopiero po przeprowadzeniu ww. analiz.

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 do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ogranicza wpływ na środowisko wodne a zatem nie będzie powodować znacznych 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 górkimi.

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.

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 należącym do Inwestora;
- 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.

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie ooś stwierdza się brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

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



WÓJT
Marek Czerniakowski

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 Omięciny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

Załącznik Nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

PBG 6220.6.2021 z dnia 06.02.2023 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu 31 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do posesji na działkach o nr ew. 38/2, 38/4 i 40/1 w miejscowości Omięciny, gmina Joniec.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 38/2, 38/4, 40/1 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 zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid. 38/2 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- . - działki nr ewid. 38/4 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działki nr ewid. 40/1 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach zalesień.

Teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach 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.U. Woj. Maz. Nr 91 poz. 2454).

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 na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, w tym m. in. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o oś (§ 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia 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.

