

Postanowienie

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1094 ze zm.), art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 775 ze zm.), w § 3 ust. 1 pkt 55b. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze administracyjnym gminy Joniec na terenie działki ewidencyjnej nr 40 /12 w obrębie Soboklęszcz wraz z uwzględnieniem inwestycji niepowiązanych inwestorów na działkach nr. 40/13, 40/10, 40/11 oraz części działki 40/5 w obrębie Soboklęszcz dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla sumarycznie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**

WÓJT GMINY JONIEC

Postanawia,

I. dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze administracyjnym gminy Joniec na terenie działki ewidencyjnej nr 40/12 w obrębie Soboklęszcz wraz z uwzględnieniem inwestycji niepowiązanych inwestorów na działkach nr 40/13, 40/10, 40/11 oraz części działki 40/5 w obrębie Soboklęszcz dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla sumarycznych 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych”, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś; w raporcie ooś należy zwrócić szczególną uwagę na następujące elementy:

1. Opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania.
2. Opis elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korzyści ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1316, ze zm.), sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Badania terenowe należy prowadzić: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; w terminach dostosowanych do badanej grupy siedlisk/gatunków roślin lub zwierząt, w tym ich wzmożonej aktywności (okresy migracji, rozrodu). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjętą przez eksperta metodykę (należy ją szczegółowo opisać), która w największym możliwym stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji i ustalonego wokół niej bufora oraz

sposobu wykorzystywania ich przez poszczególne gatunki. Wyniki każdej kontroli powinny zostać opatrzone danymi na temat panujących wówczas warunków atmosferycznych, tj. temperatury powietrza, opadów, zachmurzenia. Podczas badań fauny należy notować m.in: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji. Bezpośrednie obserwacje zwierząt (głównie ssaków, ptaków i płazów) powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np.. żerowanie, odpoczynek, lęg) i kierunku przemieszczania się. Kontrole herpetologiczne powinny obejmować obserwacje bezpośrednie, rejestracje głosów godowych czy aktywne wyszukiwanie miejsc składania skrzeku/jaj oraz kryjówek lądowych. Badania entomologiczne powinny mieć charakter szczegółowej kontroli potencjalnych siedlisk wykorzystywanych przez owady, w szczególności przez gatunki objęte ochroną.

Dopuszcza się wykorzystywanie innych danych, na podstawie których wykonywany zostanie opis elementów przyrodniczych, pod warunkiem spełnienia przesłanek dedykowanych badaniom inwentaryzacyjnym, tj. danych posiadających walor danych naukowych (np. inwentaryzacja terenu na potrzeby innej inwestycji na tym terenie albo wcześniejsze inwentaryzacje, nie starsze niż 3 lata). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu są aktualne dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadził obserwacje na tym terenie i możliwy jest szczegółowy opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycją, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu/opracowania, na podstawie którego można dokonać szczegółowego opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań, w tym terminy i liczbę kontroli poszczególnych grup organizmów i ich siedlisk oraz panujące przy każdej z nich warunki atmosferyczne.

3. Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.

4. Wpływ planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym w szczególności Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na przyrodę Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6. Analizę możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7. Informację na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych do realizacji.

8. Przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie oos zagadnień.

Uzasadnienie

W dniu 05.05.2023 roku Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. Paweł Wielądek wystąpił do Wójta Gminy Joniec z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na **Budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze administracyjnym gminy Joniec na terenie działki ewidencyjnej nr 40 /12 w obrębie Sobokłęcz wraz z uwzględnieniem inwestycji niepowiązanych inwestorów na działkach nr. 40/13, 40/10, 40/11 oraz części działki 40/5 w obrębie Sobokłęcz dla których zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla sumarycznie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust.1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze w związku z § 3 ust.2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.), co wynika z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji.

Z kolei zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1094 z późn.zm.) przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. ustawy ooŚ.

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

- 1) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie opinii z dnia 31 maja 2023 roku (data wpływu: 12 maja 2023 r.), znak PPIS.ZNS.471.129.5.2023.36 stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 2) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 18 października 2023 roku, znak WOOŚ-I.4220.754.2023.IP stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 31 maja 2023 roku (data wpływu: 01 czerwca 2023 r.) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4901.1.122.2023.WR odmówił wszczęcia postępowania.

W oparciu o w/w opinie oraz po przeprowadzeniu własnej analizy– uwzględniającej uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, organ prowadzący postępowanie postanowił nałożyć na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób:

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust.1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze w związku z § 3 ust.2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.), co wynika z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 2 budynków mieszkalnych, na działce o nr ew. 40/12 w obrębie Soboklęszcz, gmina Joniec. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,20 ha.

Projektuje się 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, całoroczne parterowe z poddaszem użytkowym o łącznej powierzchni do 200 m² oraz przyłączem do sieci zewnętrznych wraz ze zjazdem na ogólnodostępną drogę wewnętrzną.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na działkach sąsiednich o nr ew. 40/13, 40/10 i 40/11 oraz część działki o nr ew. 40/5 przewidywana jest również budowa łącznie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 100 m², 120 m², 120 m² i 144 m² wraz z utwardzeniem terenu o powierzchni maksymalnie po 150 m² na pojedynczą działkę.

Przedmiotowe budynki mieszkalne realizowane będą przez innych Inwestorów nie związanych z Inwestorem, który przewiduje realizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ew. 40/12, obręb Soboklęszcz.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że Wójt Gminy Joniec wydał:

I. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 21/2021 z dnia 23 marca 2021 r., znak: PBG.6730.148.2020 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami do sieci zewnętrznych w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec składającej się z części działki o nr ew. 40/7 – Funkcja zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna.

II. Decyzję z dnia 6 grudnia 2022 r. zmieniającą decyzję Nr 21/2021 o warunkach zabudowy i zagospodarowania części działki o nr ew. 40/7, obręb Soboklęszcz w części dotyczącej zamiany numeru ewidencyjnego działki. Po zmianie decyzja otrzymała brzmienie: ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania działki o nr ew. **40/13** w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec dla planowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami do sieci zewnętrznych.

III. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 23/2021 z dnia 25 marca 2021 r., znak: PBG.6730.149.2020 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami do sieci zewnętrznych w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec składającego się z części działki o nr ew. 40/8. Funkcja zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

IV. Decyzję z dnia 3 lutego 2023 r. zmieniającą decyzję Nr 23/2021 o warunkach zabudowy i zagospodarowania części działki o nr ew. 40/8 położonej w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec w części dotyczącej zmiany numeru ewidencyjnego działki. Po zmianie decyzja otrzymała brzmienie: ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania działki o nr ew. **40/10** w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec dla planowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączeniami do sieci zewnętrznych.

V. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 20/2021 z dnia 22 marca 2021 r., znak: PBG.6730.150.2020 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączeniami do sieci zewnętrznych w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec składającej się z części działki o nr ew. 40/8. Funkcja zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

VI. Decyzję z dnia 28 grudnia 2021 r. zmieniającą decyzję Nr 20/2021 o warunkach zabudowy i zagospodarowania części działki o nr ew. 40/8 położonej w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec w części dotyczącej zmiany numeru ewidencyjnego działki. Po zmianie decyzja otrzymała brzmienie: ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania działki o nr ew. **40/11** w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec dla planowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami do sieci zewnętrznych.

VII. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr 30/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 r., znak: PBG. 6730.151.2020 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z

przyłączami do sieci zewnętrznych w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec składającej się z części działki o nr ew. **40/5**. Funkcja zabudowy – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że łączna powierzchnia przekształcona (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie 0,64 ha:

- powierzchnia zabudowy – do 0,0684 ha;
- powierzchnia utwardzona – do 0,1 ha;
- powierzchnia biologiczna czynna – min. 0,5216 ha.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454, ze zm.). Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzonych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków. Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, znajduje się w odległości około 5,00 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem (§ 3 ust. 1 pkt 2), na terenie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje m.in. zakaz 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 oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. Rozporządzenia, powyższy zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym. Przedmiotowa inwestycja nie ponosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia nie znajduje zastosowania.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, powyższy zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym art. 24 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody nie znajduje zastosowania.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Zatem dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaplanowanych do realizacji w ww. obszarze chronionego krajobrazu, obligatoryjnie należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę, w raporcie ooś należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W związku z powyższym, uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu analizy rodzaju charakterystyki przedsięwzięcia oraz jego usytuowania, na podstawie przedłożonej KIP i zawartych w niej założeń realizacyjnych

stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne przesłanki wymienione w art. 63 ww. ustawy, kwalifikujące realizację planowanej inwestycji do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Pouczenie

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

Otrzymują:

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

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

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

z up. Wójta
Agnieszka Zuchowska
Skarbnik Gminy

