

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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2023 r., poz. 775 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 Inwestora Pana Krzysztofa Kamienobrodzkiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO 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

określam

środowiskowe uwarunkowania 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

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
1. 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. 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.
3. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację 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 należy 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 o miąższości około 30 cm należy zdejmować jednokierunkowo, a następnie składować w niewielkich przyzmach (do 1,5 m wysokości) wzdłuż granic terenu zamierzenia w miejscach nieporośniętych roślinnością wysoką oraz wykorzystać w możliwie największym stopniu po zakończeniu prac na terenie inwestycji (rozplantowanie przy tworzeniu terenów zielonych), z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji.
6. Teren inwestycji po zakończeniu prac związanych z budową należy uprzątnąć, a także należy wprowadzić zabezpieczone pasy terenu do zagospodarowania zielenią izolacyjną. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew lub krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu 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. 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.
9. Po zakończeniu budowy teren niezabudowany i nieutwardzony należy obsiać mieszaną rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, przy uwzględnieniu panujących warunków siedliskowych.
10. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki pozostawiając wolną przestrzeń pomiędzy siatką a ziemią wynoszącą minimum 10 cm. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
11. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
12. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
13. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
14. Utrzymywać czystość na placu budowy.

15. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
16. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
17. 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.
18. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
19. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
20. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezopadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
21. Stosować sprawnie techniczne pojazdy, sprzęt i urządzenia.
22. 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.
23. 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.
24. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typu TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
25. 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.
26. 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.
27. 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 2023 r., poz. 1478, ze zm.), zwanej dalej ustawą Prawo wodne.

28. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości. Prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
29. 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.
30. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji beczkowozami, do celów socjalnych pracowników w butelkach/jednostkowych opakowaniach.
31. Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z gminnej sieci wodociągowej; w przypadku zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza wodę dostarczać na teren inwestycji beczkowozami.
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 zbiorników bezodpływowych - szamb z certyfikatami szczelności; szamba opróżniać wozem asenizacyjnym, a ścieki przekazywać do oczyszczalni ścieków.
34. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający 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 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 Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwanego dalej Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego, na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
37. 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 wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 09.05.2023 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Krzysztofa Kamienobrodzkiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody 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

Zawiadomieniem z dnia 23.05.2023 r. znak: PBG.6220.5.2023 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 Soboklęszcz, a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

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

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 40/5, 40/11, 40/10, 40/13 i 40/12 w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, 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:

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, tutejszy organ w dniu 23.05.2023 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 31.05.2023 roku (data wpływu 12.06.2023 roku) znak sprawy: PSSE.ZNS.471.129.5.2023.36 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 w sąsiedztwie terenów podlegających ochronie akustycznej, należy wykonywać w porze dziennej (tj. w godz. 6.00-22.00);
 - Zaplecze budowy: zorganizować możliwie najdalej od zabudowań ludzkich; zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych; oznakować w zakresie informacji o zagrożeniach panujących w pobliżu i na terenie budowy; 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 18.10.2023 roku znak sprawy: WOOS-I.4220.754.2023.IP wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
 3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 31.05.2023 roku (data wpływu 01.06.2023 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.490.1.122.2023.WR odmówił wszczęcia postępowania

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy ooś, Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 23.10.2023 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 23.10.2023 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 08.12.2023 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 28.12.2023 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 28.12.2023 roku, znak: PBG.6220.5.2023 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.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 08.02.2024 roku postanowieniu, znak nr WOOS-I.4221.356.2023.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 17.01.2024 roku (data wpływu 19.01.2024 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4900.1.35.2023.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 09.01.2024 roku (data wpływu: 15.01.2024 r.) opinii, znak nr PSSE.ZNS.9027.2.3.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

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

Projektuje się dwa 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 m i 144 m² wraz z utwardzeniami 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.

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, iż 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 oś analizy 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 oś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się 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 obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.) 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 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (§ 3 ust. 1

pkt 2 Rozporządzenia ws. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). 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 wykażała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany jest w odległości około 5,00 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

Obszar objęty planowanym przedsięwzięciem stanowią tereny niezagospodarowane, zgodnie z klasyfikacją gruntów – grunty orne klasy RIVb oraz RV. Teren objęty badaniem prawdopodobnie wykorzystywany był okazjonalnie jako pastwisko. Na badanym terenie nie występują zadrzewienia i zakrzaczenia, w związku z tym nie przewiduje się konieczności wycinki drzew czy krzewów. Od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z 20 ha lasem sosnowym z rozproszoną ogrodzoną zabudową lotniskową, z pozostałych stron teren okalają pola uprawne, gminne szlaki komunikacyjne oraz tereny zalesione.

Na badanym terenie zaobserwowano pospolite trawy (Poaceae), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), kwitnącą cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*) i pięciornik srebrny (*Potentilla argentea*), charakterystyczne dla muraw napiaskowych: jastrzębiec kosmaczek (*Pilosella officinarum*), jasioniec piaskowy (*Jasione montana*) i kocankę piaskową (*Helichrysum arenarium*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), skrzypu polnego (*Equisetum arvense*), szczawiu polnego (*Rumex acetosella*), perzu właściwego (*Elymus repens*) oraz powoju polnego (*Convolvulus arvensis*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), przymiotno kanadyjskie (*Erigeron canadensis*), prosienicznik szorstki (*Hypochaeris radicata*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), nawłóć późna (*Solidago gigantea*), włośnica sina (*Setaria pumila*) oraz roczne samosiejki brzozy i sosny. W sąsiadującym lesie dominowała sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), poprzetykana brzozą brodawkowatą (*Betula pendula*), młodymi dębami szypułkowymi (*Quercus robur*) a na obrzeżach klonem jesionolistnym (*Acer negundo*), topolą osiką (*Populus tremula*), czeremchą zwyczajną (*Padus avium*) i drzewami owocowymi. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Większość zaobserwowanych ptaków to przedstawiciele gatunków synantropijnych, zasiedlających zalesione działki lotniskowe, wykorzystujące badany teren jako dodatkowe, niezbyt zasobne żerowisko. Nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki dziupli, czy gniazd na okolicznych drzewach, sąsiadujących z badanym terenem. W obrębie działki zaobserwowano kilka przelatujących osobników sójki (*Garrulus glandarius*), kilka kawek (*Corvus monedula*), kilka żerujących srok (*Pica pica*) i żerujące stadko kilkunastu bogatek (*Parus major*). W sąsiednich zadrzewieniach słyszano głosy kosa (*Turdus merula*), świerszczaka (*Locustella naevia*) i pierwiosnków (*Phylloscopus collybita*). W odległości kilkudziesięciu metrów obserwowano patrolującego rewir myszołowa (*Buteo buteo*) i przelatującego kobuza (*Falco subbuteo*).

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów (prawdopodobnie mało aktywnych w suchym okresie), ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areal badanego terenu należy przyjąć, że sezonowo tam one występują.

Nie zaobserwowano przedstawicieli gadów.

Podczas obserwacji stwierdzono obecność kilkunastu osobników pospolitych motyli dziennych: bielinka rzepnika (*Pieris rapae*), bielinka kapustnika (*Pieris brassicae*), czerwonończyka urocza (*Lycaena tityrus*), perłowca mniejszego (*Issoria lathonia*) i strzępotka ruczajnika (*Coenonympha pamphilus*) oraz dość liczne muchówki (Diptera) i błonkówki (Hymenoptera). Są to gatunki stawonogów typowe dla przydroży, zdziczałych łąk i pól. Najprawdopodobniej w związku z gorącym i suchym okresem nie stwierdzono obecności żadnych chronionych mięczaków.

Podczas obecności ssaków na badanym terenie, stwierdzono nieliczne tropy saren (*Capreolus*) przecinające działkę oraz kilka kopców kreta i nor gryzoni. Nie można więc wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni (*Erinaceus roumanicus*), kret europejski (*Talpa europaea*), mysz zaroślowa (*Apodemus sylvaticus*) czy ryjówki (Soricini). W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć jako schronienie nietoperzom.

Wprowadzone warunki I.1. – I.4. ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) 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 ww. ustawą. 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 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Wykonanie prac poza sezonem lęgowym i rozrodczym zwierząt zminimalizuje straty wśród m.in. ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgów lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli szybko reagować na sytuacje nieprzewidziane

Warunek I.5. ma na celu zapobieżenie utracie wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby. Określono sposób postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunki I.6. – I.7. mają na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunki I.8. – I.9. 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 przez drobne, dziko żyjące zwierzęta, a także przyczyni się do nierozprzestrzeniania gatunków obcych roślin, wśród których nie można wykluczyć taksonów inwazyjnych.

Warunek 1.10. dotyczący 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).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

1 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 – inwestycja nie będzie ingerowała w środowisko naturalne i siedliska zwierząt;

2 realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;

3 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; całość infrastruktury zostanie posadowiona na terenie niezadrzewionym; droga dojazdowa do działek wytyczona zostanie na obszarze, na którym nie występują zadrzewienia;

4 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;

5 wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;

6 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;

7 likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

8 budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m w gminie Joniec od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, 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 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, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie 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 Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Nie stwierdzono 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:

- 1) 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 oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem należącym do Inwestora;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż na terenie działki ewidencyjnej nr 40/12 w obrębie Sobokłuszcz inwestor planuje budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, całorocznych parterowych z poddaszem użytkowym o łącznej powierzchni do 200 m² z przyłączami do sieci zewnętrznych wraz ze zjazdem na ogólnodostępną drogę wewnętrzną. Jak podaje raport ooś planowana inwestycja (całość założeń koncepcyjnych obejmujących działkę inwestora oraz działki inwestorów niezależnych) polega na budowie sumarycznie 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych podzielonych na budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, całorocznych parterowych z poddaszem użytkowym o łącznej

powierzchni do 200 m² z przyłączami do sieci zewnętrznych wraz ze zjazdem na ogólnodostępną drogę wewnętrzną, budowę sumarycznie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (przez inwestorów nie związanych z wnioskodawcą) o powierzchni nie przekraczającej 100, 120, 120 i 144 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie po 150 m² na pojedynczą działkę.

Teren obszaru przeznaczonego pod inwestycje posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 0,69 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,1684 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, podjazdy do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną - zieleni urządzonej (rabaty, trawniki, nasadzenia ozdobne). Projektowana budowa kompleksu budynków mieszkaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zajmie ok. 24 % powierzchni gruntu przeznaczonego pod realizację inwestycji.

Parametry budynków:

- przybliżona szerokość elewacji frontowej: ok. 17,00 m z tolerancją;
- przybliżona wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych: 2,50- 3,50 m;
- przybliżona wysokość górnej krawędzi kalenicy: 4,00 – 7,50 m, dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych około 25° - 45°.

Szczegółowe parametry:

- kondygnacje- parter z poddaszem użytkowym;
- poddasze użytkowe- tak;
- rodzaj zabudowy- wolnostojący;
- technologia: drewniana;

W założeniach programowo- przestrzennych przewiduje się:

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

Przewidywana technologia budowy obejmuje domy kanadyjskie wchodzące w skład inwestycji to domy drewniane o konstrukcji szkieletowej. Szkielet stanowi układ desek w rozstawie osiowym co 40 lub 60 cm połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, który mocowany jest w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego (OSB 3 lub MFP), wiatroizolacją, a następnie ocieplony wełną fasadową. Elewacja zostanie wykonana z desek drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie folią paroizolacyjną i wykończony płytami gipsowo-kartonowymi lub boazerią drewnianą.

Pokrycie dachu budynku zostanie wykonane z gontu bitumicznego lub z innych powszechnie stosowanych materiałów budowlanych. 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. Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe do indywidualnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³. Woda na potrzeby bytowe będzie pobierana z sieci wodociągowej. Do ogrzewania budynków oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej wykorzystane będą indywidualne pompy ciepła.

Podczas fazy realizacji inwestycji szczególny nacisk zostanie położony na przestrzeganie odpowiedniej technologii budowy i montażu instalacji w celu minimalizacji ryzyka wystąpienia błędów mogących zwiększać ryzyko wad konstrukcyjnych. W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia sytuacji awaryjnych na etapie budowy wykorzystywane maszyny i urządzenia robocze będą utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym. Zaplecze techniczne zorganizowane zostanie na terenie utwardzonym, który uniemożliwi ewentualne skażenie gruntu oraz wód podziemnych. Wszystkie prace będą prowadzone i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wszystkie wymagane kwalifikacje. Odpady powstające na terenie inwestycji będą magazynowane w specjalnie przygotowanych szczelnych pojemnikach w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom.

Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów. Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania odcieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe. Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem. Woda w czasie funkcjonowania inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Na terenie budowy planuje się wykorzystywanie mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI.

Podczas planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robot ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. Według danych otrzymanych od inwestora głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W związku z powyższym nie będzie konieczności wykonywania odwodnienia przy tak płytkich wykopach. W przypadku

ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych konieczne będzie odpowiednie przeprowadzenie odwodnienia. Podczas kontroli wykonania wykopów, obniżenie poziomu wody jest tak samo ważne jak zapewnienie stateczności brzegom wykopu czy odspajanie gruntu. W razie potrzeby odwodnienia wykopów najprawdopodobniej zostanie zastosowana technologia igłofiltrów. Jest to jedna z najpopularniejszych metod stosowanych obecnie przy odwadnianiu wykopów inżynierskich i budowlanych.

Na etapie eksploatacji transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony. Jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

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

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

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

Zgodnie z dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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. Rzeczowska 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.



WÓJT
Marek Czerniakowski

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
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Soboklęczyszcz z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

Załącznik Nr 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
PBG.6220.5.2023 z dnia 06.03.2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

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

Projektuje się dwa 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 utwardzeniami 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.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 40/5, 40/11, 40/10, 40/13 i 40/12 w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, 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. 40/11, 40/10, 40/13 i 40/12 położona w obrębie Soboklęszcz znajdują się na: terenach proponowanych pod zabudowę letniskową,
- działka nr ewid. 40/5 położona w obrębie Soboklęszcz znajdują się na: terenach lasów, proponowanych pod zabudowę letniskową,

Planowana inwestycja znajduje się w granicach 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 Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zwanego dalej Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego, na wszystkich etapach przedsięwzięcia.


WÓJT
Marek Czerniakowski

