

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 zwana dalej „ustawą oos” (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572) 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 Wojciecha Lewandowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Mateusza Puścian prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Envico Solutions Mateusz Puścian w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 804/2 i 804/3, obręb 0007, gmina Joniec

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 804/2 i 804/3, obręb 0007, gmina Joniec

- 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 płązów, 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 pryzmach (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 mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin zielnych, a 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 niezagrażający 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 bezodpadowe i małoodpadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.

- 21) Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
- 22) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażać 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 typ 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 poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. 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 unieszkodliwiania.
- 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 składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu czy tworzenia terenów zielonych; 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, np. beczkowozami, do celów socjalnych pracowników w butelkach/jednostkowych opakowaniach.
- 31) Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z gminnej sieci wodociągowej.
- 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, szczelnych 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 Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456, ze zm.), 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 09.01.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Wojciecha Lewandowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Mateusza Puścian prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Envico Solutions Mateusz Puścian w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 804/2 i 804/3, obręb 0007, gmina Joniec.

Zawiadomieniem z dnia 24.01.2024 r. znak: PBG.6220.1.2024 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 Krajęczyn i Królewo, 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 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 804/2 i 804/3 w obrębie geodezyjnym Królewo, 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:

- dz. nr. ew. 804/2 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- dz. nr. ew. 804/3 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, terenach istniejącej zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

W związku z lokalizacją przedmiotowych działek na obszarach gleb klas chronionych, należy postępować zgodnie z przepisami, o których mowa w art. 7 ust 2 pkt 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 28 października 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 24.01.2024 roku, znak: PBG.6220.1.2024 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 13.02.2024 roku (data wpływu: 16.02.2024 r.) opinii, znak nr PSSE.ZNS.9027.2.07.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 26.02.2024 roku postanowieniu, znak nr WOOŚ-I.4221.33.2024.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 04.03.2024 roku (data wpływu 05.03.2024 roku) znak sprawy: WC.ZZŚ.1.4900.1.2024.MZ uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił jakie warunki powinno spełniać przedsięwzięcie, które zostały przedstawione w sentencji niniejszej decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew. 804/2 i 804/3 obręb 0007 Królewo, gmina Joniec. W ramach inwestycji przewiduje się podział przedmiotowych działek na mniejsze działki budowlane oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę dojazdową. Z raport ooś wynika, że zostanie również wydzielona część „bez warunków zabudowy” o powierzchni około 726 m². Nastąpi podział przedmiotowych działek na 8 działek o powierzchni około 1000 m² (0,100 ha) każda oraz 1 działkę o powierzchni około 1254 m² (0,1254 ha).

Projektowane domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wykonane zostaną w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz z ewentualną kondygnacją podziemną.

Charakterystyczne parametry:

- szacunkowa powierzchnia zabudowy domów wynosić będzie od około 120 m² do około 270 m² każdy;
- szerokość elewacji frontowej od 10 m do 22 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 3 do 8 m;
- wysokość górnej kalenicy lub wysokość budynku od 6 do 11 m;
- kąt nachylenia połaci dachowej od 10 do 45 stopni;
- pokrycie dachu z blachodachówki, dachówki ceramicznej bądź gontu bitumicznego w stonowanych kolorach;
- układ dachu: dwu lub wielospadowy;
- 1-2 miejsca parkingowe przed budynkiem;

- odległość od granicy działki nie mniejsza niż 4 m w przypadku ściany z oknami oraz nie mniejsza niż 3 m w przypadku ścian bez okien.

Na posesjach przewiduje się również możliwość wykonania budynków garażowych i gospodarczych w analogicznej technologii jak budynki mieszkalne lub w lekkich konstrukcjach niewymagających fundamentowania. Wjazd oraz wyjazd na przedmiotową inwestycję odbywać się będzie z drogi gminnej (działka o nr ew. 222), a następnie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną do poszczególnych budynków.

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

Przedmiotowe działki przeznaczone pod inwestycje wykorzystywane są jako pole uprawne. Tereny w pobliżu inwestycji stanowią pola uprawne, zabudowę mieszkaniową, zadrzewienia, a także bór mieszany z dominującą w składzie brzozą.

Obszar został poddany inwentaryzacji przyrodniczej. Prace terenowe wykonano w okresie od lipca do listopada 2023 r.

Badania wykazały niski stopień zachowania naturalności – na obszarze analizowanym dominują zbiorowiska zbliżone do zniekształconych. Nie zaobserwowano roślin objętych ochroną gatunkową ani gatunków rzadkich. Wśród stwierdzonych gatunków roślin były: kukurydza zwyczajna (*Zea mays*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), pietruszka zwyczajna (*Petroselinum crispum*), gwiazdnica trawiasta (*Stellaria graminea*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), konieczyna biała (*Trifolium repens*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), dąb czerwony (*Quercus rubra*), klon pospolity (*Acer platanoides*), grab pospolity (*Carpinus betulus*), czerecha późna (*Prunus serotina*).

W wyniku inwentaryzacji nie stwierdzono stanowisk gatunków grzybów wolno żyjących,

W czasie prac terenowych wykazano występowanie szeroko rozpowszechnionych i pospolitych gatunków bezkręgowców, wśród przedstawicieli których stwierdzono następujące gatunki: krzyżak łąkowy (*Araneus quadratus*), kleszcz psi (*Ixodes ricinus*), konik pospolity (*Chorthippus biguttulus*), bzyg prądkowaty (*Episyrrhus balteatus*), trzyszcz piaskowy (*Cicindela hybrida*), kowal bezskrzydły (*Pyrrhocoris apterus*), muchówki (*Diptera*). W martwym drewnie nie znaleziono śladów rzadkich i zagrożonych chrząszczy saproksylicznych. Nie stwierdzono również gatunków bezkręgowców związanych z siedliskami wodnymi i ich siedlisk.

W wyniku przeprowadzenia badań terenowych w miejscu przeznaczonym pod planowane przedsięwzięcie oraz w jego okolicy nie stwierdzono występowanie przedstawicieli herpetofauny. Nie wykryto rozrodu płazów, nie zaobserwowano skrzeku płazów.

Na obszarze projektowanej inwestycji oraz w sąsiedztwie, w strefie jej potencjalnego oddziaływania stwierdzono 9 gatunków ptaków: sójka zwyczajna (*Garrulus glandarius*), myszołów zwyczajny (*Buteo buteo*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), grzywacz (*Columba palumbus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), wrona siwa (*Corvus corone*), żuraw zwyczajny (*Grus grus*), kuropatwa zwyczajna (*Perdix perdix*), czyż zwyczajny (*Spinus spinus*). Wszystkie stwierdzone gatunki zakwalifikowano jako zalatujące w okresie lęgowym, jednak gniazdujące tylko w sąsiedztwie projektowanego terenu inwestycji.

Wśród gatunków ssaków zaobserwowanych w obszarze objętym opracowaniem odnotowano: dzika euroazjatyckiego (*Sus scrofa*), sarnę europejską (*Capreolus capreolus*), mysz polną (*Apodemus agrarius*). Nie zarejestrowano przelotów nietoperzy.

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 przeciwośliskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzeźby 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 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 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 – ptasia 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 Nadwkrzańskim 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. Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych Puszcza Biała KPnC-1 i Dolina Wkry KPnC-6. Z uwagi na fakt, iż inwestycja będzie znajdowała się na terenie otwartym, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Warunki zawarte w 1) – 4) sentencji postanowienia 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 5) ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby. Określono sposób postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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

Warunki 8) – 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 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).

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla każdego z elementów planowanego przedsięwzięcia plac budowy będzie ograniczony do niezbędnego minimum. Woda na cele socjalno-bytowe zostanie dostarczona pracownikom przez firmę zewnętrzną, która odpowiedzialna będzie za realizację prac budowlanych. Składowanie materiałów wykorzystywanych do budowy będzie się odbywało w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego oraz przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi. W trakcie prac budowlano-montażowych przewiduje się wykorzystanie koparek, koparko-ładowarek, samochodów ciężarowych, oraz niezbędnych elektronarzędzi. Nie przewiduje się tankowania maszyn na placu budowy, a zaplecze budowy (plac budowy) zostanie wyposażone w konieczne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie i w uporządkowany sposób, a miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, dostępem osób trzecich oraz ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

Wykonawcy prac budowlano-montażowych będący wytwórcami odpadów, jakie powstaną w związku z realizacją inwestycji będą odpowiedzialni za ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. W trakcie prac budowlano-montażowych prowadzona będzie właściwa eksploatacja sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza na terenie przedsięwzięcia w trakcie realizacji będzie emisja ze zużycia paliw w środkach transportu, głównie przez samochody ciężarowe zapewniające dostawę materiałów budowlanych i maszyny budowlane napędzane olejem napędowym, a także emisja spalin samochodów osobowych i pracowników zatrudnionych przy budowie domu. Będzie to emisja niezorganizowana. Głębokość posadowienia fundamentów określona zostanie w projekcie konstrukcyjnym zgodnie z odpowiednimi normami poniżej poziomu przemarzania tj. ok. 1,2 m poniżej poziomu terenu. Mając na uwadze fakt, że planowana

inwestycja stanowi typową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (brak głębokich i rozległych) wykopów oraz że nie planuje się prowadzenia prac budowlanych w okresach silnych opadów atmosferycznych oraz tuż po nich nie przewiduje się wystąpienia konieczności odwadniania wykopów budowlanych.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie zależny od poszczególnych indywidualnych inwestorów. Sposób i skala zagospodarowania i użytkowania terenu będą dostosowane do wymogów podstawowych dokumentów określających zasady korzystania z gruntów na terenie gminy Joniec. Jak wynika z uzupełnienia do raportu o oś z uwagi na istniejące przyłącze wodociągowe prowadzące do działki ew. nr 804/3 zdecydowano się na pobór wód z sieci wodociągowej. Woda pobierana będzie na cele bytowe. Na etapie eksploatacji odpady będą przechowywane do momentu ich odbioru i zagospodarowania w zamykanych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek przeznaczonych pod zabudowę w sposób selektywny, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i odzyskiem bądź unieszkodliwianiem odpadów zgodnie z ustawą o odpadach. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywało zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Joniec.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91 poz. 2456, 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 z ww. Rozporządzeniem, na terenie Nadwkrzańskiego 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 w sprawie Nadwkrzańskiego 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, wykazała 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 8,50 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

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 niezagrażone.

W opinii organu uzgadniającego 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 ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

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

W dniu 04.04.2024 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 804/2 i 804/3, obręb 0007, gmina Joniec.

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

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

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

Załącznik

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

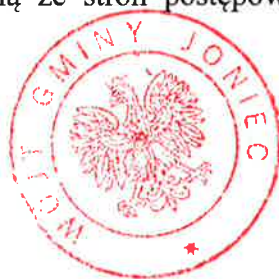
1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. wg. rozdzielnika
2. a/a

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

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



WÓJT
Marek Czerniakowski

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew. 804/2 i 804/3 obręb 0007 Królewo, gmina Joniec. W ramach inwestycji przewiduje się podział przedmiotowych działek na mniejsze działki budowlane oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę dojazdową. Z raportu ooś wynika, że zostanie również wydzielona część „bez warunków zabudowy” o powierzchni około 726 m². Nastąpi podział przedmiotowych działek na 8 działek o powierzchni około 1000 m² (0,100 ha) każda oraz 1 działkę o powierzchni około 1254 m² (0,1254 ha).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 804/2 i 804/3 w obrębie geodezyjnym Królewo, 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:

- dz. nr. ew. 804/2 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- dz. nr. ew. 804/3 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych III klasy bonitacyjnej, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, terenach istniejącej zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

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

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049.

WÓJT
Marek Czerniakowski

