

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 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 Inwestorów Pana Adama Kacperek i Pana Kamila Antosik reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Więłodka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Więłodek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie

- 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. Wszelkie „pułapki” (np. 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.
 3. Przed zasypaniem wykopów przy udziale nadzoru przyrodniczego sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. w terminie od 15 września do 15 lutego) i rozrodczym płazów. W przypadku prowadzenia prac w okresie lęgowym należy zapewnić nadzór przyrodniczy (ornitologicznym i herpetologicznym). Przed przystąpieniem do prac należy również

- dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
5. W sytuacji wtargnięcia na teren prac gatunków herpetofauna i drobnej teriofauny należy umożliwić im ucieczkę z ww. terenu lub też dokonać ich schwytania/odłowienia i przeniesienia w miejsce poniżej miejsca inwestycji.
 6. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
 7. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
 8. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 5 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
 9. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
 10. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, odpowiednią organizację prac budowlanych, magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót w sposób bezpieczny dla środowiska gruntowo-wodnego.
 11. Tankowanie maszyn i pojazdów wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji prowadzić poza terenem inwestycyjnym, np. na stacjach paliw; serwisowanie ww. sprzętu wykonywać w firmach serwisowych posiadających stosowne zezwolenia w tym zakresie; uzupełnienie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym i usuwanie drobnych usterek w ww. sprzęcie prowadzić w miejscach do tego celu wcześniej przygotowanych (utwardzonych płytami betonowymi) na terenie strefy magazynowania sprzętu budowlanego i wyposażonych w skrzynię z sorbentem do usuwania ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych.
 12. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 13. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
 14. Prace ziemne w zakresie wymiany gruntu ograniczyć do niezbędnego minimum i prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
 15. Prace ziemne prowadzić bez konieczności wykonywania prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności odwodnienia wykopów prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii igłofiltrów; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu inwestycyjnego.
 16. Wodę z ewentualnego odwodnienia odprowadzać w granicach terenu inwestycyjnego w sposób niepowodujący podmywania gruntów działek sąsiednich, w przypadku stwierdzenia niewystarczających własności chłonnych gruntu wodę z odwodnienia wywieźć wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
 17. Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji wodę pobierać z planowanych do wykonania własnych ujęć wód podziemnych o wydajności dopuszczalnej $Q_{dop} = 0,9$

m³/h i głębokości ok. 25 m, w przypadku zapotrzebowania na wodę na etapie realizacji inwestycji przed wykonaniem ww. ujęć wodę dostarczyć na teren inwestycji beczkowozami; realizację i eksploatację ww. ujęć wód podziemnych prowadzić zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

18. Podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowe na ścieki socjalno-bytowe; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać, nie dopuścić do ich przepełnienia.
 19. Podczas eksploatacji budynki wyposażyć w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego, który będzie posiadał odpowiedni certyfikat szczelności o pojemności ok. 10 m³ i wywozić wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków; przeprowadzać regularne kontrole szczelności ww. zbiorników.
 20. Odpady inne niż niebezpieczne powstające podczas realizacji inwestycji selektywnie gromadzić w pojemnikach posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać uprawnionej firmie do odzysku lub unieszkodliwienia; miejsca magazynowania odpadów luzem zabezpieczyć plandekami z tworzyw sztucznych przed ich rozwiewaniem i wpływem odpadów atmosferycznych.
 21. Powstające podczas budowy odpady niebezpieczne gromadzić selektywnie w specjalistycznych pojemnikach, odpornych na działanie zawartych w nich substancji, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać uprawnionej jednostce do odbioru.
 22. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
 23. Na etapie eksploatacji każdą z nieruchomości ogrodzić i wyposażyć w altany śmietnikowe, specjalnie oznaczone pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów; miejsca gromadzenia odpadów zabezpieczyć utwardzonym podłożem; odbiór odpadów prowadzić zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych obowiązującym na terenie gminy Joniec; odpady problemowe powstające na terenie inwestycji przekazywać do odbioru cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.
 24. Podczas eksploatacji urządzenia i instalacje techniczne na prywatnych posesjach utrzymywać w należyтым stanie technicznym poprzez regularne ich serwisowanie przez wyspecjalizowane firmy na każdej działce utwardzić części gruntu w celu zapewnienia dodatkowego uszczelnienia miejsc postojowych dla pojazdów.
 25. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony Kryso-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 26. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji prowadzić zgodnie z przepisami w tym zakresie.
- 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 13.10.2023 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Pana Adama Kacperek i Pana Kamila Antosika reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Więładka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie

Zawiadomieniem z dnia 24.10.2023 r. znak: PBG.6220.11.2023 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 Joniec i Józefowo 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 o oś 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 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie geodezyjnym Joniec, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid.: 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 położone w obrębie Joniec znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

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 24.10.2023 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 17.11.2023 roku znak sprawy: WOOS-I.4220.1556.2023.KT wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 15.11.2023 roku (data wpływu 20.11.2023 roku) znak sprawy: PPIS.ZNS.471.287.2023.84 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 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; ograniczyć możliwość wystąpienia na jego terenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego poprzez przetrzymywanie substancji podatnych na ługowanie w sposób i miejscach do tego przystosowanych; wyposażyć

w sorbenty służące do neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych oraz w przenośne toalety bądź kontenery sanitarne.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 22.11.2023 roku (data wpływu 24.11.2023 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4901.1.237.2023.MZ wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy ooś, Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 08.01.2024 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 08.01.2024 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 04.04.2024 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 10.04.2024 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 10.04.2024 roku, znak: PBG.6220.11.2023 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 06.05.2024 r. opinii, znak nr PSSE.ZNS.9027.2.26.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 08.05.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.6.2024.EK poinformował iż przesłana dokumentacja nie wpływa na zmianę opinii wydanej w dniu 22.11.2023 roku (data wpływu 24.11.2023 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.4901.1.237.2023.MZ w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w wydanym w dniu 28.05.2024 roku postanowieniu, znak nr WOOŚ-I.4221.132.2024.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 3,09 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych zostanie zajęte do 1,33 ha przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

W ramach inwestycji przewiduje się podział dotychczasowego kompleksu działek inwestycyjnych o nr ew. 46/29, 46/41 i 49/8 na maksymalnie 26 nieruchomości, z których trzy

zostaną wydzielone na działki drogowe, a kolejne maksymalnie 23 działki oraz realizację na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 26 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji na które składają się: działka o nr. ew. 46/37, część działki o nr ew. 46/29 oraz część działki o nr ew. 49/8.

Całość założeń koncepcyjnych (w części wymagającej uzyskania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w części, dla której decyzja ta została wydana) stanowi jednolite założenie urbanistyczne, tożsame funkcjonalnie i rodzajowo, oraz powiązane technologicznie poprzez wspólną infrastrukturę komunikacyjną.

Z raportu ooś wynika, że dla działek o nr ew. 46/37, 46/38, 46/39 i 46/40 zostały już wydane „decyzje o warunkach zabudowy”. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 0,5 ha.

Bilans powierzchni jest następujący:

- powierzchnia zabudowy - do 0,06 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna/zieleń urządzone – min. 0,27 ha;
- powierzchnia utwardzona – do 0,17 ha.

Z powyższego wynika, że z uwagi na wielkość powierzchni przekraczającej 0,5 ha i położenie w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowana na działkach o nr ew. 46/37, 46/38, 46/39 i 46/40, stanowi już przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM.

Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze rolniczym, gminne szlaki komunikacyjne, obszary leśne oraz tereny zabudowane.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi:

- od strony północnej – grunty leśne, dalej grunty orne;
- od strony południowej- droga gminna, dalej w odległości ok. 18 m na południe od granicy działek inwestycyjnych niska zabudowa mieszkaniowa oraz mozaika gruntów ornych i leśnych;
- od strony wschodniej – grunty orne, a także pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w odległości ok. 145 m od granicy działek inwestycyjnych.
- od strony zachodniej – grunty leśne, dalej zabudowa zagrodowa.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne;
- gabaryty budynku – max. 200 m²;
- ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe;
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/ altany – powierzchnia do 50 m²;

W założeniach programowo-przestrzennych przewiduje się:

- wykonywanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki i garaże/wiaty;
- wykonanie instalacji wodociągowej;
- wykonanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- posadowienie konstrukcji garaży/wiat;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylwane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem.
- strop, podłogi: drewniany, podbitka drewniana jako sufit, podłoga- deska drewniana;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny;
- elewacja: wykończenie deską elewacyjną drewnianą lub tynk cienkowarstwowy.
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane;

Ewentualnie dopuszcza się możliwość realizacji części budynków w technologii kanadyjskiej (domy drewniane o konstrukcji szkieletowej). Szkielet stanowi układ desek w rozstawie osiowym 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.

Budynki w technologii kanadyjskiej można łatwo zaprojektować i wykonać w standardzie energooszczędnym, gdyż ich główny surowcem budulcowym jest materiał izolujący termicznie - wełna skalna. Na chwilę obecną jest to jedna z najszybszych technologii – budowa domu szkieletowego trwa ok. 3 miesiące. W tym czasie powstaje budynek, który jest ciepły, zdrowy oraz tani w użytkowaniu.

Pokrycie dachu budynku w tej technologii zostanie wykonane z gontu bitumicznego, dachówki lub blacho-dachówki.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³.

Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej ilości 26 szt.). W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem.

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

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, że planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu

poruszające się po terenie inwestycji. Przeprowadzona w raporcie 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.

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.).

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 oś wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020 zlokalizowany jest w odległości około 9,5 km w kierunku południowym od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Obecnie analizowane działki stanowią grunty orne klasy RIVa oraz RIVb. Nie zostały na nich zrealizowane ani nie są planowane inwestycje, które kolidowałyby z założeniami projektowanymi objętymi niniejszą dokumentacją.

Inwentaryzacja przyrodnicza przedmiotowych działek inwestycyjnych przeprowadzono w dniach 30 maja 2023 r., 29 lipca 2023 r. oraz 1 października 2023 r. kilkugodzinnych obserwacjach badanego terenu w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk chronionych, obecności ptaków i ich gniazd, wyszukaniu potencjalnych dziupli i gniazd ptasich na sąsiadujących drzewach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory, fauny.

Badany obszar ma charakter mocno przekształconego siedliska rolniczego, wobec czego poza chwastami zbóż i roślinami przydroży na miedzach nie występują tam żadne inne. Podczas obserwacji stwierdzono pospolite trawy (*Poaceae*): życicę trwałą (*Lolium perenne*), owies głuchy (*Avena fatua*), stokłosę żytnią (*Bromus secalinus*) i mietlicę pospolitą (*Agrostis capillaris*). Zaobserwowano też sporo pospolitych chwastów oraz roślin miedz i przydroży: mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), łobodę błyszczącą (*Atriplex sagittata*), marunę bezwoną (*Tripleurospermum inodorum*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*) i perzu właściwego *Elymus repens*, pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), przymiotno kanadyjskie (*Erigeron canadensis*), rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), komosę białą (*Chenopodium album*), bylicę pospolitą (*Artemisia vulgaris*), wykę kosmatą (*Vicia villosa*), oset kędzierzawy (*Carduus crispus*), kapustę polną (*Brassica rapa*), mleczyk polny (*Sonchus arvensis*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), fiołek polny (*Viola arvensis*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), niezapominajka polna (*Myosotis arvensis*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), pępawa zielona (*Crepis capillaris*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), poziewnik polny (*Galeopsis ladanum*), i bardzo dużo dziurawca zwyczajnego (*Hypericum perforatum*). Wszystko to

rodzime pospolite gatunki ruderalne, kenofity z grupy epekofitów a nawet gatunki inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów.

Podczas kontroli zaobserwowano nad badanym terenem kilkanaście grzywaczy (*Columba palumbus*), kilka sójek (*Garrulus glandarius*), liczne gołębie miejskie i domowe (*Columba livia f. urbana i domesticus*), które obserwowano w ilości kilkudziesięciu sztuk, kilkadziesiąt migrujących szpaków (*Sturnus vulgaris*), pojedyncze kruki (*Corvus corax*), kawki (*Corvus monedula*), gawrony (*Corvus frugilegus*), wrony (*Corvus corone*) i sroki (*Pica pica*), regularnie notowano w pobliżu patrolującego teren myszołowa (*Buteo buteo*), spłoszono też żerującego w zbożu samca bażanta zwyczajnego (*Phasianus colchicum*). W pobliskich zadrzewieniach słyszano głosy zięby (*Fringilla coelebs*), świerszczaka (*Locustella naevia*), kapturek (*Sylvia atricapilla*), bogatek (*Parus major*) i drozdów śpiewaków (*Turdus philomelos*) i obserwowano dzięcioła dużego (*Dendrocopos major*).

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono obecności żadnych płazów oraz żadnych przedstawicieli gadów.

W trakcie obserwacji stwierdzono obecność pospolitych motyli z gatunków: bielinek rzepnik (*Pieris rapae*), rusałka pawik (*Inachis io*), listkowiec cytrynek (*Gonepteryx rhamni*), przestrojnik jurtina (*Maniola jurtina*), czerwonończyk uroczek (*Heodes tityrus*), modraszek ikar (*Polyommatus icarus*), strzępotek ruczajnik (*Coenonympha pamphilus*), dostojka latonia (*Issoria lathonia*), karłatek kniejnik (*Ochlodes venatus*) oraz dość liczne koniki polne (*Orthoptera*) i muchówki (*Diptera*).

Podczas kontroli nie zaobserwowano obecności żadnych ssaków.

Uwzględniając wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu; florę i faunę, gatunki chronione prawem krajowym i międzynarodowym oraz obszary chronione, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie. Sama inwestycja nie naruszy spójności sieci Obszarów Natura 2000 (SOOS, OSOP), tym samym realizacja planowanej inwestycji nie zagraża utrzymaniu właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków, dla których powołano wymienione obszary Natura 2000.

Przeprowadzona kontrola terenu pozwala stwierdzić, iż teren przedmiotowej działki rolnej nie jest miejscem występowania gatunków chronionych wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, ani innych cennych, czyli gatunków z Czerwonej listy roślin oraz gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Podobnie ocenić należy zbiorowiska roślinne charakteryzowanego obszaru. Nie występują tu siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne punkty widzenia ochrony przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o 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 przeciw osuwiskowym 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.

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

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową.

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000 (Forty Modlińskie PLH140020), a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

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.

Aby całkowicie wyeliminować możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze określono warunki 1. – 5.. Wykonywanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ptaków łęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia łęgów lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas

wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane. W przypadku, gdy dojdzie do sytuacji, że realizacja inwestycji, może przyczynić się do zniszczenia stanowisk roślin chronionych, płoszenia lub pogorszenia warunków gatunków objętych ochroną, należy, przed przystąpieniem do prac złożyć do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wniosek o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących roślin lub zwierząt objętych ochroną w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wszelkie wykopy i prace ziemne mogą stanowić pułapki dla gryzoni, gadów, płazów, występujące na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy. W przypadku przedostania się do nich zwierząt należy systematycznie wybierać i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”. Wykopy należy kontrolować codziennie, aż do końca zakończenia prac związanych z posadowieniem wszelkich elementów fauny. Wprowadzono warunek mający na celu zwiększoną ochronę ptaków zasiedlających tereny rolnicze. Tere inwestycji stanowi agrocenozę o zróżnicowaniu biologicznym, która siedliskowo odpowiada tylko, niektórym gatunkom związanym z krajobrazem rolniczym. Aby zapobiec ewentualnym szkodom założono warunek prowadzenia prac przygotowawczych poza sezonem lęgowym. W celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska.

Warunek 6. ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stany równowagi.

Warunek 7. ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno – widokowych tego terenu.

Warunek 9. dotyczy ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkaniowej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Warunki wskazane w punktach 10. - 26. oraz działania, które inwestor przewidział do zastosowania w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie 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).

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako

dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi oraz obszarami góorskimi oraz znajduje się w otoczeniu terenów leśnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ze względu na charakter inwestycji związany z funkcją mieszkaniową inwestor nie przewiduje likwidacji i rozbiórki. W przypadku zaistnienia takiej konieczności likwidacja będzie prowadzona zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego.

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

Nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś, 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.

W dniu 03.06.2024 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie.

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. Rzeczkowska 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.



z up. Wójta
Krzysztof Zawadzka
Skarbnik Gminy

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 Joniec oraz Józefowo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

Załącznik Nr 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
PBG.6220.11.2023 z dnia 03.07.2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ewid. 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie Joniec, gm. Joniec.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 3,09 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych zostanie zajęte do 1,33 ha przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

W ramach inwestycji przewiduje się podział dotychczasowego kompleksu działek inwestycyjnych o nr ew. 46/29, 46/41 i 49/8 na maksymalnie 26 nieruchomości, z których trzy zostaną wydzielone na działki drogowe, a kolejne maksymalnie 23 działki oraz realizację na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 26 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji na które składają się: działka o nr. ew. 46/37, część działki o nr ew. 46/29 oraz część działki o nr ew. 49/8.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 w obrębie geodezyjnym Joniec, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid.: 46/29, 46/37, 46/38, 46/39, 46/40, 46/41, 49/8 położone w obrębie Joniec znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

z up. Wójta
Agnieszka Gajda
Skarbnik Gminy

