

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 Inwestora Pani Anny Wojtaszek reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce 269 w obrębie Szumlin Gmina Joniec, woj. mazowieckie

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce 269 w obrębie Szumlin Gmina Joniec, woj. mazowieckie

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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 należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. Wierzchnią warstwę gleby zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgonie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.

5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wyłączeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia azurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu. Nie ingerować w tereny sąsiednie.
9. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
10. Utrzymać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
11. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
12. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy w sposób najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
13. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
14. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich użycie.
15. Materiały i surowce budowlane w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
17. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
18. Zaplece 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 uschnięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplece zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
19. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
20. Na etapie przedsięwzięcia sieciki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepelnienia ww. zbiorników.
21. 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.
22. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstania niebezpiecznych wydzielin oraz

usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.

23. Prace ziemne rozpocząć po przeprowadzeniu dokładnej analizy uzbrojenia terenu – pod kątem występowania urządzeń wodnych; w przypadku ewentualnego wystąpienia kolizji inwestycji, np. z podziemną siecią drenarską, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478, ze zm.), zwanej dalej ustawą Prawo wodne.
 24. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości; prace prowadzić bez odwodnienia wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
 25. Powstające masy ziemi i humusu 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.
 26. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych dostarczać na teren inwestycji, np. beczkowozami, do celów socjalnych pracowników w butelkach/ jednostkowych opakowaniach.
 27. Na etapie eksploatacji wykorzystywać wodę z gminnej sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.
 28. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 29. 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.
 30. 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.
 31. 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.
 32. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Kryska-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 33. 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 o.o.s.

Uzasadnienie

W dniu 08.04.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Army Wojtaszek reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Wiślickiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wiślicki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespółu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce 269 w obrębie Szumlin Gmina Joniec, woj. mazowieckie.

Zawiadomieniem z dnia 12.04.2024 r. znak: PB.G.6220.3.2024 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 Joniec-Kolonia i Szumlin 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.o.s 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 działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 240/1 w obrębie geodezyjnym Szumlin, 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:

- działka nr ewid.: 240/1 położona w obrębie Joniec znajdują się na: terenach projektowanej zabudowy usługowej, przybliżonych lokalizacjach zespołów folwarcznych.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o.o.s Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 12.04.2024 roku, znak: PB.G.6220.3.2024 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowego 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 postanowieniem z dnia 27.05.2024 roku (data wpływu: 28.05.2024 roku) (znak sprawy: WOOŚ-1.4221.140.2024.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 28.05.2024 roku (data wpływu 29.05.2024 roku) znak sprawy: WA.ZZŚ.4900.10.2024.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 13.06.2024 roku (data wpływu 18.06.2024 roku) znak sprawy: PSSF.ZNS.9027.2.34.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia 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 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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce o nr ew. 269 w obrębie Szumlin, gmina Joniec.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosić będzie 1,86 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych do 0,725 ha zajęte zostanie 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 utwardzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Bilans terenu inwestycji po realizacji będzie następujący:

- powierzchnia zabudowy – do 0,225 ha;
- powierzchnia utwardzona (wraz z drogą dojazdową do posesji i powierzchni służebności dojazdu na działce o nr ew. 269) – do 0,500 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 1,135 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się podział działki o nr ew. 240/1 na maksymalnie 16 nieruchomości (15 działek budowlanych oraz 1 działka wydzielana na wewnętrzną drogę dojazdową) oraz realizacji na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 15 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji.

Otoczenie inwestycji stanowią tereny o charakterze rolniczym, gminne szlaki komunikacyjne, obszary leśne oraz tereny zabudowane. Obecnie działki przeznaczone pod inwestycję stanowią grunty orne klasy RIVa oraz RIVb.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi:

- od strony północnej – grunty rolne, dalej w odległości ok. 90 m zbiornik wodny;
- od strony południowej- grunty orne;
- od strony wschodniej – grunty orne, dalej droga gminna, a za nią tereny leśne;
- od strony zachodniej – grunty orne, dalej w odległości ok. 150 m tereny leśne.

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne
- Gabaryty budynku – max. 150 m²
- Ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego
- Rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe
- Ewentualna możliwość pomadowania garażu/ wiaty- 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 wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne mury z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii, docieplenie ścian zewnętrznym styropianem.

- strop, podłogi: drewniany, podbitka drewniana jako sufit, podłoga - deska drewniana;
- konstrukcja dachu: szkielec 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;

Eventualnie dopuszcza się możliwość realizacji części budynków w technologii kanadyjskiej (domy drewniane o konstrukcji szkielecowej). Szkielec stanowi układ desek w rozstawie osiowym połączonych wzajemnie metalowymi gwoździakami 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. Szkielec 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 szkielecowego 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 powierzchnioowo na tereny zielone dzięki 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 pobierana będzie z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej ilości 15 szt.) lub z systemu gminnej sieci wodociągowej w przypadku uzyskania warunków przyłączeniowych.

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 spalającego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkotermiowa 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.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 6,8 km w kierunku północno-wschodnim od terenu przeznaczanego pod inwestycję.

Na terenie działek inwestycyjnych nie znajdują się żadne gatunki roślin objętych ochroną, co wykazuje przeprowadzone badanie terenowe. W związku z realizacją nie przewiduje się także konieczności wycinki drzew w związku z ich kolidowaniem z planowaną infrastrukturą.

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponad lokalnym. Z uwagi na fakt, że inwestycja dotyczy gatunków ornich, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych.

Na potrzeby inwentaryzacji przyrodniczej została przeprowadzona obserwacja badanego terenu w celu stwierdzenia ewentualnego wystąpienia siedlisk chronionych, obecności ptaków i ich gniazd, wyszukiwaniu potencjalnych dziupli i gniazd ptasich w sąsiadujących zadrzewieniach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej fauny i flory. Przede wszystkim obserwowano zachowania przelatujących i przebywających w pobliżu ptaków pod kątem ewentualnych oznak zajęcia rewirów. Szczegółową uwagę zwrócono na pobliskie zalesienia.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania żadnych siedlisk chronionych. Nie wykształciły się na nim żadne trwałe zbiorowiska roślinne, gdyż jest to obszar w całości użytkowany rolniczo z sezonową szatą roślinną. W najbliższym sąsiedztwie (bufor kilkaset metrów) nie stwierdzono również występowania siedlisk chronionych.

Badany obszar ma charakter mocno przekształconego, rolniczego siedliska wobec czego poza uprawieniami tam roślinami ewentualnymi chwastami nie występują tam żadne inne. Na sąsiednich polach sytuacja jest podobna. Na miedzach zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), pięciornik srebrny (*Potentilla argentea*), nawłóć kanadyjską (*Solidago canadensis*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), dziewannę pospolitą (*Verbascum nigrum*), miotłę zbożową (*Apera spica-venti*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), perzu właściwego *Elymus repens* oraz powoju polnego (*Convolvulus arvensis*). W okolicznych zagajnikach dominowała sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), pasy brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), poprzetykane młodymi dębami szypułkowymi (*Quercus robur*) a na obrzeżach klonem jesionolistnym (*Acer*

2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

zwierząt;
i łowiecką – inwestycja nie będzie ingerowała w środowisko naturalne i siedliska wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybactwem i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień spowoduje naruszenia zakazu:

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

terenie działki inwestycyjnej zidentyfikowano powszechnie występujące w naszym kraju świat przyrody nie wyklucza negatywnego oddziaływania na środowisko. W trakcie badań, na przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza wpływu planowanej inwestycji na w sąsiednich drzewostanach (młode roczniki) mogących służyć za schronienie nietoperzom.

zostały zniszczone w trakcie niedawnej uprawy ziemi. Nie zaobserwowano drzew dziuplastych ssaków jak też wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zarosłowe, których kopce i nory tropy sąren przeciwnie działkę. Nie można też wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych poszukiwaniach tropów odcisniętych na świeżo zabronowanej glebie. Stwierdzono nieliczne Podczas kontroli nie zaobserwowano obecności żadnych ssaków. Skupiono się na mięczaków.

związku z gorącym i suchym okresem nie stwierdzono obecności żadnych chronionych to gatunki stawonogów typowe dla przydroży, zdziczałych łąk i pól. Najprawdopodobniej w pojedynczego zuka leśnego (*Anoplotrupes stercorosus*) i dość liczne muchówki (*Diptera*). Są dziennych: bielinka rzepnika (*Pieris rapae*) i bielinka kapustnika (*Pieris brassicae*), a także Podczas obserwacji stwierdzono obecność kilku osobników pospolitych motyli

gadów.

przyjąć, że sezonowo tam one występują. Nie zaobserwowano też żadnych przedstawicieli słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areal badanego terenu należy obecności żadnych ptaków (prawdopodobnie mało aktywnych w suchym okresie) ani nie Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo mało urozmaicone może okazać się atrakcyjnym dla któregoś z gatunków.

danego siedliska jest rzeczywistym stanem jego zajęcia przez zwierzęta. Siedlisko to, chociaż ocenie pojemności siedliska - Habitat Suitability Index (HSI). Zakłada ona, że pojemność i wegetacyjnego roślin. W analizach należy stosować zasadę przeczorności, najlepiej opartą na ptaków. Dlatego też należy powtórzyć kontrolę w pełni sezonu lęgowego ptaków rolniczym. Należy pamiętać, że nieobecność gniazd nie świadczy o całkowitej nieobecności (*Pica pica*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie kilkunastu bogatek (*Parus major*), kilku sikor ubogich (*Poecille palustris*) i pojedynczą stokę (*Garrulus glandarius*), stado kilkudziesięciu kawek (*Corvus monedula*) oraz zierujące stadko z badanym terenem. W obrębie działki zaobserwowano kilka przelatujących osobników sójki przez ptaki dziupli, czy gniazd na okolicznych, w większości młodych drzewach, sąsiadujących kilkunastu obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych zajętych z końcówki sezonu lęgowego ptaków i stanu podziemnego pól. Podczas prowadzonych Zasobność ornitologiczna badanego obszaru okazała się znikomą. Wynika to zapewne chronionych.

gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów gatunki pospolite a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych (*negundo*), topolą osiką (*Populus tremula*), czerechnią zwyczajną (*Padus avium*). Wszystko to

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 rybicka – 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 – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra, która znajduje się w odległości min 66 m od inwestycji.

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 obszarów Natura 2000, w tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (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.

Warunki 1. – 3. ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, poza obszarami morskimi, oraz obszarami górkimi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujść wód oraz oddziaływan.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, poza obszarami morskimi, oraz obszarami górkimi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujść wód oraz oddziaływan.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, poza obszarami morskimi, oraz obszarami górkimi. Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujść wód oraz oddziaływan.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Soni. 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 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).

Warunki wskazane w punktach 8. - 33. przyczyniają się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Warunek 5. ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, przyrodniczego do stany równowagi.

Warunek 4. ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek 6. dotyczący 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 8. - 33. przyczyniają się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych. Nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedlisk lęgowych oraz przy ujściu rzek. Inwestycja znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie oś nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy 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 21.06.2024 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 działce o nr ewid. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce 269 w obrębie Szumlin Gmina 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. 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.

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 Jonicu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ujoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Joniec-Kolonia oraz wsi Szumlin z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



WÓJT
Marek Czerniakowski

Załącznik Nr 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
PBG.6220.3.2024 z dnia 18.07.2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 240/1 z uwzględnieniem służebności drogowej na działce o nr ew. 269 w obrębie Szumlin, gmina Joniec.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosić będzie 1,86 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych do 0,725 ha zajęte zostanie 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 utwardzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

W ramach inwestycji przewiduje się podział działki o nr ew. 240/1 na maksymalnie 16 nieruchomości (15 działek budowlanych oraz 1 działka wydzielana na wewnętrzną drogę dojazdową) oraz realizacji na wydzielonych działkach zespołu maksymalnie 15 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i wewnętrznymi drogami dojazdowymi do posesji.

Otoczenie inwestycji stanowią tereny o charakterze rolniczym, gminne szlaki komunikacyjne, obszary leśne oraz tereny zabudowane. Obecnie działki przeznaczone pod inwestycję stanowią grunty orne klasy RIVa oraz RIVb.

Na działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 240/1 w obrębie geodezyjnym Szumlin, 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:

- działka nr ewid.: 240/1 położona w obrębie Joniec znajdują się na: terenach projektowanej zabudowy usługowej, przybliżonych lokalizacjach zespołów folwarcznych.



WÓJT
Marek Czerniakowski

