

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 2024 r., poz. 1112), 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 Szymankiewicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych nr 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewo, gmina Joniec, woj. mazowieckie.

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych nr 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewo, gmina Joniec, woj. mazowieckie

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
- 1) Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków i okresem rozrodczym płazów, tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym (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.
 - 2) Teren budowy oraz wykopów kontrolować pod względem obecności zwierząt. W przypadku stwierdzenia zwierząt, umożliwić im ucieczkę z terenu budowy lub przenieść je poza obszar objęty inwestycją do odpowiednich siedlisk z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 - 3) Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
 - 4) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
 - 5) Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego 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.

- 6) Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym, spełniającemu wymagane normy.
- 7) Zaplecze budowy wyposażać w niezbędne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 8) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
- 9) Pojazdy wykorzystywane podczas realizacji inwestycji tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw; ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu; ww. teren wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
- 10) Pojazdy i maszyny budowlane serwisować lub naprawiać poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
- 11) Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii igłofiltrów, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 12) Materiały budowlane dostarczać na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych za pomocą samochodów HDS; ww. materiały podczas transportu odpowiednio zabezpieczyć poprzez owinięcie foliami stretch lub przy zastosowaniu specjalnych pasów z tworzyw sztucznych; materiały typu: cement, gładzie, szpachle, kleje dostarczać w workach z tektury lub tworzyw sztucznych.
- 13) Składowanie surowców i materiałów wykorzystywanych do budowy prowadzić w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi oraz przedostawaniem się zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 14) Wodę na etapie realizacji inwestycji pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci; w przypadku wystąpienia zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem do ww. sieci dostarczać na teren inwestycji ze zewnątrz beczkowozami.
- 15) Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe mieszkańców pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
- 16) Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji odprowadzać do mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI i wywozić z terenu inwestycyjnego przez firmę zajmującą się ich serwisem.
- 17) Na etapie eksploatacji planowane do realizacji budynki wyposażać w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego i posiadającego certyfikat szczelności zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³ i wywozić z ww. terenu wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

- 18) Podczas realizacji inwestycji zaplecze budowy wyposażać w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery do magazynowania powstających odpadów.
- 19) Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne gromadzić w pojemnikach zabezpieczonych przed czynnikami atmosferycznymi, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie do odzysku lub unieszkodliwienia; odpady betonu, gruz betonowy oraz drewno magazynować w kontenerach lub luzem pod plandekami, na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać uprawnionym odbiorcom do zagospodarowania; glebę i ziemię w tym kamienie, powstające podczas wykonywania wykopów przekazywać uprawnionej jednostce w celu wykorzystania np. do wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.
- 20) Powstające na ww. etapie odpady niebezpieczne o kodach: 17 03 03* - smoła i produkty smołowe oraz 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone gromadzić selektywnie w pojemnikach zabezpieczonych przed przedostaniem się składowanych w nich substancji do środowiska gruntowo-wodnego, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywać do zagospodarowania uprawnionej jednostce; miejsca gromadzenia ww. odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- 21) Na etapie eksploatacji każdą z nieruchomości wyposażać w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów; odpady problemowe powstające na terenie inwestycji przekazywać do odbioru cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.
- 22) Wody opadowe i roztopowe na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo w granicach 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.
- 23) W związku z położeniem planowanego przedsięwzięcia na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podczas realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przestrzegać ustaleń i wytycznych obowiązujących na terenie ww. przestrzennej formy ochrony przyrody.
- 24) 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.
- 25) Gospodarkę odpadami na etapie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa 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 13.09.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Anny Szymankiewicz w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizację przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych nr 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewo gminy Joniec woj. mazowieckie.

Zawiadomieniem z dnia 02.10.2024 r. znak: PBG.6220.6.2024 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 Królewo a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 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. poz. 1839, z późn. zm.).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi: 46/1 i 46/2 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 zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid.: 46/1 położona w obrębie Królewo znajduje się na: terenach trwałych użytków zielonych, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid.: 46/2 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 02.10.2024 roku, znak: PBG.6220.6.2024 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. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 25.10.2024 roku (data wpływu: 28.10.2024 roku)znak sprawy: WOOŚ-I.4221.328.2024.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 28.10.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.28.2024.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 29.10.2024 roku (data wpływu 04.11.2024 roku) znak sprawy: PSSE.ZNS.9027.2.30.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew. 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewo gminy

Joniec. Planowana inwestycja polegać będzie na podziale istniejących działek inwestycyjnych na maksymalnie 18 nieruchomości oraz budowie zespołu maksymalnie 17 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 2,10 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,79 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 urządzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią:

- od strony północnej – grunty rolne, pastwiska, dalej tereny leśne,
- od strony wschodniej – grunty rolne, pastwiska, zabudowa zagrodowa,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa, mozaika gruntów rolnych i leśnych,
- od strony południowej – droga gruntowa, grunty rolne, pastwiska, dalej zabudowa mieszkaniowa.

Parametry budynków będą następujące:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne ,
- gabaryty pojedynczego budynku – max. 150 m²
- ilość kondygnacji – jedna z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany o powierzchni do 50 m² ,

Przewidywana technologia budowy budynków:

- ściany: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe; ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton, pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- elewacja: wykończenie deską elewacyjną lub tynkiem,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Inwestor dopuszcza również możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej tj. szkielet będzie stanowił układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, mocowany w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja będzie wykonana z desek lub bali drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie płytami gipsowo-kartonowymi lub deską drewnianą.

W związku z realizacją inwestycji nie jest planowane prowadzenie wycinki drzew i krzewów. Całość infrastruktury zostanie posadowiona na terenie niezadrzewionym. Droga dojazdowa do działek wytyczona zostanie na obszarze, na którym nie występują zadrzewienia. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała prac związanych z inwentaryzacją zieleni średniej i wysokiej.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub pompy ciepła. Inwestor dopuszcza również możliwość zastosowania kominków opalanych drewnem.

Ww. budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją mechaniczną zostaną objęte tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien, a następnie przez rury spustowe odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działek inwestycyjnych.

Wszelkie prace ziemne podczas realizacji inwestycji będą wykonywane przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną zgodnie z najlepszymi dostępnymi technikami, możliwymi do zastosowania w celu zabezpieczenia warunków gruntowo-wodnych zarówno na terenie działek inwestycyjnych jak i działek sąsiednich. Podczas realizacji wykopów pod fundamenty budynków oraz infrastrukturę techniczną ściany wykopów zostaną zabezpieczone przed możliwością osunięcia się np. poprzez zastosowanie płyt rozporowych oraz przed dostępem drobnych zwierząt.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś podczas wykonywania robót ziemnych inwestor nie przewiduje konieczności odwodnienia wykopów, ponieważ głębokość posadowienia ław fundamentowych dla planowanych konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W przypadku ewentualnego zaistnienia takiej konieczności do odwodnienia wykopów zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem do ww. sieci, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś ogólne zapotrzebowanie na wodę na ww. etapie będzie wynosiło 448,2 m³.

Podczas eksploatacji inwestycji woda na potrzeby bytowe mieszkańców będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Wg. informacji zawartej w raporcie ooś planowane jej zużycie będzie wynosiło 5825,9 m³/rok.

Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji będą odprowadzane do mobilnych kabin sanitarnych typu Toi-Toi, które będą cyklicznie opróżniane przez firmę zajmującą się jej serwisem.

Planowane do realizacji budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego i posiadającego certyfikat szczelności zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³ i wywożone z ww. terenu wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne o kodach: 15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych, 15 01 04 - opakowania z metali, 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne oraz inne niż wymienione w 15 02 02, 17 02 02 – szkło, 17 02 03 - tworzywa sztuczne, 17 04 11 - kable, niezawierające substancji niebezpiecznych, 17 03 80 - odpadowa papa, 17 04 07 - mieszaniny metali, 17 06 04 - materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, 17 08 02 - materiały budowlane zawierające gips i inne niż niebezpieczne, 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne (zmieszane) będą gromadzone w pojemnikach zabezpieczonych przed czynnikami atmosferycznymi, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie do odzysku lub unieszkodliwienia. Odpady o kodzie: 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy będą magazynowane luzem pod plandekami lub w kontenerach i przekazywane osobom fizycznym lub podmiotom niebędącym przedsiębiorcami do utwardzenia powierzchni,

budowy fundamentów, wykorzystania jako podsypka pod posadzki po rozkruszeniu. Odpady o kodzie: 17 02 01 – drewno będą selektywnie gromadzone luzem pod plandekami lub w kontenerach zabezpieczonych przed przedostaniem się zgromadzonej zawartości, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie lub osobom fizycznym w celu wykorzystania jako paliwo oraz do wykonania prac konserwacyjnych lub budowlanych – tylko czyste drewno.

Odpady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 powstające podczas wykonywania wykopów będą ładowane bezpośrednio na samochody ciężarowe i przekazywane uprawnionej jednostce w celu ich wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi np. wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.

Powstające na ww. etapie odpady niebezpieczne o kodach: 17 03 03* - smoła i produkty smołowe oraz 15 01 10* - opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone będą gromadzone selektywnie w pojemnikach posadowionych na utwardzonym podłożu i zabezpieczonych przed przedostaniem się składowanych w nich substancji do środowiska gruntowo-wodnego oraz dostępem osób nieupoważnionych i przekazywane do zagospodarowania uprawnionej jednostce.

Na etapie eksploatacji każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w altany śmietnikowe, pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.

Odpady zbierane selektywnie będą gromadzone w kontenerach o odpowiedniej kolorystyce, określonej przez odbiorcę odpadów tj.: zielony – szkło, niebieski - papier, tektura, żółty - tworzywa sztuczne, metale i opakowania wielomateriałowe, brązowy - odpady biodegradowalne (odpady ogrodowe, odpady zielone pochodzące z pielęgnacji terenów zieleni), czarny – odpady pozostałe, zmieszane. Odpady problemowe powstające na terenie inwestycji będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych.

Ww. odpady zostaną przekazane przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na ich zagospodarowanie.

Na etapie realizacji inwestycji strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na dostarczonych na ww. teren płytach betonowych w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem ewentualnymi wyciekami olejów lub innych substancji ropopochodnych. Ponadto ww. teren będzie dodatkowo wyposażony w skrzynki z sorbentem do neutralizacji ewentualnych wycieków ww. substancji. Pojazdy wykorzystywane podczas realizacji inwestycji będą tankowane poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw. Ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych będzie prowadzone w strefie magazynowania, w miejscu utwardzonym płytami betonowymi i wyposażonym w sorbenty. Pojazdy i maszyny budowlane będą serwisowane lub naprawiane poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach. Materiały budowlane będą dostarczane na teren budowy bezpośrednio z hurtowni budowlanych za pomocą samochodów HDS. Ww. materiały podczas transportu zostaną owinięte foliami stretch lub zabezpieczone specjalnymi pasami z tworzyw sztucznych. Materiały takie jak np. cement, gładzie, szpachle, kleje będą dowożone w workach z tektury lub tworzyw sztucznych i w tych opakowaniach będą magazynowane do czasu ich wykorzystania. Piasek, żwirowe podsypki budowlane na placu budowy będą przykrywane plandekami w celu zabezpieczenia ich przed

ewentualnym pyleniem. Beton na potrzeby realizacji inwestycji będzie pochodził bezpośrednio z pobliskich węzłów betoniarskich i będzie dowożony na teren inwestycji przez specjalistyczne pojazdy przeznaczone do tego celu. Na terenie działek inwestycyjnych nie będą odbywały się procesy związane z produkcją betonu.

W przypadku wystąpienia długich okresów pogody bezdeszczowej plac budowy będzie zraszany wodą w celu zapobiegnięcia pyleniu.

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

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

Przedmiotowa inwestycja 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 Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456, z późn. zm., zwane dalej „rozporządzeniem z dnia 15 kwietnia 2005 r.”). Rozporządzenie z dnia 15 kwietnia 2005 r. określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia z dnia 15 kwietnia 2005 r. oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości ok. 8,7 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Na potrzeby inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzono szczegółowe oględziny wskazanego terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.

Inwentaryzacja przyrodnicza polegała ona na dwóch kilkugodzinnych obserwacjach badanego terenu w dniach 1 maja 2024 r. i 8 czerwca 2024 r. 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 i fauny. Przeprowadzono ją w szczytowym okresie sezonu lęgowego ptaków i rozrodczego płazów, gadów i ssaków.

Na łąkowej części badanego terenu i miedzach pola uprawnego obsianego żytem zaobserwowano pospolite trawy (Poaceae): kłosówka wełnista (*Holcus lanatus*), rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), mietlica zbożowa (*Apera spica-venti*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*) i perz (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: starzec wiosenny (*Senecio vernalis*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), przetacznik ożankowy (*Veronica chamaedrys*), przetacznik polny (*Veronica arvensis*), bylica polna (*Artemisia campestris*), brodawnik zwyczajny (*Leontodon hispidus*), prosienicznik szorstki (*Hypochaeris radicata*), wyka kosmata (*Vicia villosa*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), jastrzębiec kosmaczek (*Pilosella officinarum*), nawrot polny (*Lithospermum arvense*), dziurawiec czteroboczny (*Hypericum maculatum*), nawłóć późna (*Solidago gigantea*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), maruna bezwonna (*Tripleurospermum inodorum*), fiołek polny (*Viola arvensis*), jasnota mieszańcowa (*Lamium purpureum*), biedrzynek mniejszy (*Pimpinella saxifraga*) i na granicy z sąsiednim lasem narecznica samcza (*Dryopteris filix-mas*). W sąsiednim zagajniku dominowała sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), topola osika (*Populus tremula*) i czeremcha zwyczajna (*Padus avium*). Na zakrzewiającej się łące obserwowano odrosty czeremchy amerykańskiej (*Prunus serotina*), czarnego bzu (*Sambucus nigra*), brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), jeżyny (*Rubus saxatilis*), gruszy domowej (*Pyrus communis*) i lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*). Są to gatunki pospolite, a niektóre z nich inwazyjne. Nie stwierdzono obecności chronionych gatunków roślin, grzybów, mszaków oraz porostów chronionych.

Podczas prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. Wśród ptaków w obrębie działki zaobserwowano takie gatunki jak: skowronek (*Alauda arvensis*), pliszka siwa (*Monticola alba*), żerujące stadko kilku bogatek (*Parus major*), dwie żerujące sroki (*Pica pica*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), jedną przelatującą czaplę siwą (*Ardea cinerea*), jednego kruka (*Corvus corax*), myszołowa (*Buteo buteo*), w sąsiednim zagajniku słyszano głos bażanta (*Phasianus colchicus*), kapturki (*Sylvia atricapilla*), potrzuszcza (*Emberiza calandra*) i trznadla (*Emberiza citrinella*).

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areal badanego terenu i centralnie położone spore oczko wodne należy przyjąć, że sezonowo tam one występują. Podczas kontroli nie zaobserwowano płazów w oczku i jego okolicy. Na

granicy pola i lasu zaobserwowano jednego przedstawiciela gadów: jednego osobnika jaszczurki zwinki.

Wśród bezkręgowców stwierdzono jedynie obecność kilku osobników pospolitych motyli dziennych: dostojka dia (*Baloria dia*), bielinek rzepnik (*Pieris rapae*), rusałka pokrzywnik (*Aglais urticae*) i a także dość liczne muchówki (Diptera).

W trakcie kontroli nie zaobserwowano obecności żadnych ssaków. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na podmokłej glebie wokół zbiornika wodnego. Stwierdzono liczne tropy saren, jeleni, dzików i łosia. Nie można też wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków takich jak: jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowej, których kopce i nory zaobserwowano w uprawie. W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom.

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 przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne z punktu widzenia ochrony przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu ooś 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 – na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania zwierząt;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś – nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś, 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;
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 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od 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 lasów łęgowych. Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie korytarza ekologicznego Dolina Wkry (KPnC-6).

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. Ze względu na liniową lub ciągłą strukturę (np. cieki i ich brzegi), albo pełnioną funkcję (np. stawy, oczka wodne, zadrzewienia lub małe kompleksy leśne) są istotne dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej dzikich gatunków. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenów rolniczych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

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 Regionalnego Dyrektora, 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 łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszego postanowienia 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.

W celu całkowitego wyeliminowania możliwości negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze określono warunki realizacji przedsięwzięcia. Wykonanie prac poza sezonem łęgowym 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 tut. Urzędu wnioski o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących roślin lub zwierząt objętych ochroną w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Wykopy i wszelkie 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 dnia zakończenia prac związanych z posadowieniem wszystkich elementów farmy.

Tutejszy Organ uzgadniający uznał potrzebę wprowadzenia warunków realizacji inwestycji, uwzględniających wymogi ochrony gatunkowej. Wprowadzono warunek mający na celu zwiększoną ochronę ptaków zasiedlających tereny rolnicze. Teren inwestycji stanowi agrocenozę o zróżnicowaniu biologicznym, która siedliskowo odpowiada tylko, niektórym gatunkom związanym z krajobrazem rolniczym. Budowa budynków mieszkalnych na polu uprawnym zawłaszczy siedlisko gatunków objętych ochroną. Dlatego, aby zapobiec ewentualnym szkodom nałożono warunek prowadzenia prac przygotowawczych poza sezonem lęgowym.

Warunek z sentencji postanowienia dotyczący postępowania z wierzchnią warstwą gleby określono w celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wskazanej warstwy gleby, sposób postępowania z ziemią urodzajną przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Ograniczenie kolorystyki budynków do jasnych odcieni ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Zastosowanie ogrodzenia ażurowego lub siatki 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).

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 analizy oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej

inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu ooś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

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

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.

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 łąkowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i góorskimi.

Wójt Gminy Joniec prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 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.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

W dniu 06.11.2024 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 ewidencyjnych nr 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewó gminy 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.

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 Królewsko z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew. 46/1 oraz 46/2 w obrębie Królewo gminy Joniec. Planowana inwestycja polegać będzie na podziale istniejących działek inwestycyjnych na maksymalnie 18 nieruchomości oraz budowie zespołu maksymalnie 17 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji. Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 2,10 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,79 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 urządzonej (t.j. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o oś oraz § 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. poz. 1839, z późn. zm.).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi: 46/1 i 46/2 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 zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid.: 46/1 położona w obrębie Królewo znajduje się na: terenach trwałych użytków zielonych, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid.: 46/2 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią:

- od strony północnej – grunty rolne, pastwiska, dalej tereny leśne,
- od strony wschodniej – grunty rolne, pastwiska, zabudowa zagrodowa,
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa, mozaika gruntów rolnych i leśnych,
- od strony południowej – droga gruntowa, grunty rolne, pastwiska, dalej zabudowa mieszkaniowa.

Parametry budynków będą następujące:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne ,
- gabaryty pojedynczego budynku – max. 150 m²
- ilość kondygnacji – jedna z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,

- ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany o powierzchni do 50 m²,

Przewidywana technologia budowy budynków:

- ściany: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe; ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton, pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- elewacja: wykończenie deską elewacyjną lub tynkiem,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Przedmiotowa inwestycja 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 Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2456, z późn. zm., zwane dalej „rozporządzeniem z dnia 15 kwietnia 2005 r.”). Rozporządzenie z dnia 15 kwietnia 2005 r. określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 zlokalizowany w odległości ok. 8,7 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

WÓJT
Marek Czerniakowski

