

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 Inwestorów Państwa Małgorzaty, Wojciecha, Jakuba i Henryka Lewandowskich w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec.

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
- 2) Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) 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) 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.
- 5) Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Zaplecze budowy wyposażać w niezbędne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- 9) 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.
- 10) Maszyny wykorzystywane podczas prac budowlanych tankować i serwisować poza placem budowy np. na stacjach paliw i warsztatach naprawczych.
- 11) Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwadniania wykopów.
- 12) 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.
- 13) Podczas realizacji inwestycji wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać przez firmę zewnętrzną, odpowiedzialną za realizację prac budowlanych.
- 14) Na etapie eksploatacji wodę do celów bytowych mieszkańców pobierać z planowanych do wykonania ujęć wód podziemnych; ww. urządzenia wodne wykonać i eksploatować zgodnie z uzyskanym w tym zakresie pozwoleniem wodno-prawnym.
- 15) Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji gromadzić w zamkniętych systemach wodno-kanalizacyjnych typu Toi-Toi i wywozić z terenu inwestycyjnego przez zewnętrzne firmy specjalistyczne posiadające stosowne pozwolenia w tym zakresie.
- 16) Na etapie eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³ każdy i wywozić przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia w tym zakresie.
- 17) Podczas realizacji inwestycji zaplecze budowy wyposażać w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery do magazynowania powstających odpadów.
- 18) Odpady budowlane powstające podczas realizacji inwestycji gromadzić selektywnie w pojemnikach, kontenerach lub luzem w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego tj. na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu oraz przed wpływem czynników atmosferycznych i przekazywać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania; odpady o kodzie 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 magazynować selektywnie w szczelnych pojemnikach i przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
- 19) Odpady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 zabezpieczyć folią przed negatywnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych i składować w wydzielonym i odpowiednio oznakowanym miejscu w pobliżu prowadzonych prac budowlanych; ww. odpady wykorzystać na terenie inwestycyjnym do niwelacji terenu lub przekazać odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania.
- 20) Odpady o kodzie 20 03 01 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne magazynować w pojemniku na odpady komunalne ustawionym w wyznaczonym miejscu na terenie

inwestycyjnym i przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.

- 21) Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w zamykanych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych posesji i następnie wywozić przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów zgodnie z ustawą o odpadach; gromadzenie odpadów i ich segregację na terenie poszczególnych nieruchomości prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Joniec.
- 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 Krysko-Jonieckiego 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 18.07.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Państwa Małgorzaty, Wojciecha, Jakuba i Henryka Lewandowskich w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec.

Zawiadomieniem z dnia 24.07.2024 r. znak: PBG.6220.5.2024 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 Omięciny 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: 48/7, 48/3, 48/4 i 48/5 w obrębie geodezyjnym Omięciny, 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:

- działki nr ewid.: 48/3, 48/4 i 48/5 położone w obrębie Omięciny znajduje się na: terenach zalesień, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działka nr ewid.: 48/7 położona w obrębie Omięciny 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 24.07.2024 roku, znak: PBG.6220.5.2024 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgnięciu opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 21.08.2024 roku (data wpływu 26.08.2024 roku) znak sprawy: PSSE.ZNS.9027.2.43.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 09.09.2024 roku znak sprawy: WOOS-I.4221.248.2024.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 22.10.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.21.2024.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ew. 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec. Działki docelowo będą podzielone na mniejsze działki budowlane oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową – na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych inwestorów – przyszłych mieszkańców.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,8530 ha i stanowią ją grunty orne klas: RIVa, RIVb, RV oraz RVI. Obecnie na przedmiotowym terenie jest prowadzona uprawa pszenżyta.

Rzeźba terenu inwestycji jest mało urozmaicona, równinna. Charakteryzuje się mało zróżnicowanym krajobrazem, na który składają się głównie wielkoobszarowe pola uprawne i lasy. Powierzchnia przewidziana pod inwestycje jest nieogrodzona, niezabudowana. Teren jest mało różnorodny biologicznie. Szata roślinna w otoczeniu analizowanego terenu jest więc typowa dla użytkowanych rolniczo terenów wiejskich. Świat zwierzęcy również jest typowy jak dla użytków rolnych i terenów leśnych.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, 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.

Zgodnie z informacją zawartą w uzupełnieniu do raportu ooś szczegółowe rodzaje przekształceń ww. powierzchni takie jak: parkingi, place budowy czy składowe, na ww. etapie są trudne do określenia w związku z powyższym przekształceniu będzie podlegał cały teren działek inwestycyjnych z podziałem na zabudowę jednorodzinną i działki budowlane. Wjazd oraz wyjazd na teren inwestycyjny będzie prowadzony z drogi gminnej (dz. o nr ew. 179),

a następnie będzie przebiegał drogę wewnętrzną do poszczególnych budynków, wydzieloną z działki o nr ewid. 48/7 i części działki o nr ewid. 48/3.

Planowane do realizacji domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wykonane zostaną w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz z ewentualną kondygnacją podziemną. Prace związane z ich budową nie będą przebiegały równocześnie.

Otoczenie planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej i wschodniej – las,
- od strony południowej – droga gminna, łąka i zadrzewienia,
- od strony zachodniej – pola uprawne.

Parametry planowanych do realizacji budynków będą następujące:

- szacunkowa powierzchnia zabudowy domów wynosić będzie od ok. 35 m² do ok. 270 m² każdy,
- szerokość elewacji frontowej od 4 m do 20 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,5 do 8 metrów,
- wysokość górnej kalenicy lub wysokość budynku od 4 do 11 metrów,
- kąt nachylenia połaci dachowej od 10 do 45 stopni,
- pokrycie dachu z blachodachówki, dachówki ceramicznej bądź gontu bitumicznego w stonowanych kolorach,
- układ dachu: dwu lub wielospadowy,
- 1-2 miejsca parkingowe przed budynkiem.

Planowane do realizacji budynki będą ogrzewane ekogroszkiem, pelletem lub gazem płynnym LPG. Na posesjach przewiduje się również możliwość wykonania budynków garażowych i gospodarczych w analogicznej technologii jak budynki mieszkalne lub w postaci lekkich konstrukcji niewymagających fundamentowania.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oś w ramach realizacji planowanej inwestycji nie będą wykonywane wykopy głębsze niż 1 m. W związku z powyższym nie będzie zachodziła potrzeba ich odwodnienia.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane będą powierzchniowo w granicach ww. działek.

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne

przekształcenia jego powierzchni zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Podczas realizacji prac budowlano-montażowych prowadzona będzie właściwa eksploatacja sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną. Maszyny zastosowane podczas wykonywania prac budowlanych będą tankowane i serwisowane poza placem budowy. Zaplecze budowy zostanie wyposażone w niezbędne sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Składowanie materiałów wykorzystywanych do budowy będzie prowadzone w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego oraz przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi.

Woda do celów socjalno-bytowych zostanie dostarczona przez firmę zewnętrzną, odpowiedzialną za realizację prac budowlanych.

Podczas eksploatacji inwestycji z powodu braku przyłącza wodociągowego w sąsiedztwie planowanej inwestycji woda do celów bytowych mieszkańców będzie pobierana z 15 planowanych do wykonania studni głębinowych. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oś planowany pobór wody na ww. etapie będzie wynosił 4,8 m³ na dobę dla każdego gospodarstwa domowego.

Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas realizacji inwestycji będą gromadzone w zamkniętych systemach wodno-kanalizacyjnych typu TOI-TOI obsługiwanych przez zewnętrzne firmy specjalistyczne posiadające stosowne pozwolenia w tym zakresie.

Powstające ścieki socjalno-bytowe podczas eksploatacji przedsięwzięcia ze względu na brak dostępu do sieci kanalizacyjnej na terenie inwestycyjnym będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³ każdy i wywożone z ww. terenu przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia w tym zakresie.

Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki, pojemniki lub kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów.

Powstające na terenie inwestycyjnym odpady o kodach: 15 01 03 - opakowania z drewna, 15 01 04 - opakowania z metali, 15 01 06 - zmieszane odpady opakowaniowe będą magazynowane selektywnie w sposób uniemożliwiający ich zmieszanie z innymi odpadami na placu budowy w pojemnikach, kontenerach lub na powierzchni ziemi, zabezpieczonej np. folią i przekazywane odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania.

Odpady o kodzie 15 02 03 - sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 będą magazynowane selektywnie w szczelnych pojemnikach i przekazywane odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania.

Odpady o kodzie 17 05 04 - gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 zostaną zabezpieczone folią przed negatywnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych i będą magazynowane w wydzielonym i odpowiednio oznakowanym miejscu w pobliżu prowadzonych prac budowlanych. Ww. odpady będą wykorzystane na terenie inwestycyjnym do niwelacji terenu lub przekazane odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania.

Odpady o kodzie 17 09 04 - zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 np. metale, kable będą magazynowane w wydzielonym, oznakowanym miejscu w kontenerach, zlokalizowanych w pobliżu miejsca prowadzonych prac i przekazywane odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do ich dalszego zagospodarowania.

Odpady o kodzie 20 03 01 - niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne będą magazynowane w pojemniku na odpady komunalne ustawionym w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycyjnym i przekazywane do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.

Na etapie eksploatacji będą powstawały przede wszystkim odpady z grupy 20 - odpady komunalne.

Powstające odpady będą gromadzone selektywnie do momentu ich odbioru i zagospodarowania w zamykanych pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek inwestycyjnych i następnie wywożone przez specjalistyczną firmę, zajmującą się zagospodarowaniem i odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów zgodnie z ustawą o odpadach. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie prowadzona zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Joniec.

Inwentaryzacji fauny dokonano w czasie prac kameralnych – 9 kontroli terenowych w dniach: 18.07.2023 r., 08.08.2023 r., 24.08.2023 r., 11.09.2023 r., 28.09.2023 r., 09.10.2023 r., 26.10.2023 r., 07.11.2023 r. oraz 27.11.2023 r. Na terenie opracowania badano skład florystyczny, zróżnicowanie fitosocjologiczne oraz rozmieszczenie zespołów i zbiorowisk roślinnych. Badaniami objęto wszystkie występujące na tym obszarze oraz na terenach z nimi sąsiadujących siedliska. Prace terenowe wykonano w okresie od sierpnia do października 2023 r.

Roślinność, jaka została zidentyfikowana podczas oględzin: rzodkiew świerzepa *Raphanus raphanistrum*, sit rozpierzchły *Juncus effusus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, życica trwała *Lolium perenne*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, konieczyna biała *Trifolium repens*, borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, wrzos pospolity *Calluna vulgaris*, orlica pospolita *Pteridium aquilinum*, kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, śmiałek pogięty *Avenella flexuosa*, żyto zwyczajne *Secale cereale*, dąb czerwony *Quercus rubra*, brzoza brodawkowata *Betula Pendula*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, czeremcha pospolita *Prunus padus*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*, jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, klon pospolity *Acer platanoides*, klon jawor *Acer pseudoplatanus*.

W wyniku inwentaryzacji nie stwierdzono stanowisk gatunków grzybów wolno żyjących, na terenie działek na której planowana jest inwestycja. W zasięgu 100 m od planowanej inwestycji zaobserwowano owocniki maślaka zwyczajnego *Suillus luteus* oraz muchomora czerwonego *Amanita muscaria*. W czasie prac terenowych zlokalizowano gatunek porostu – pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*.

W czasie prac terenowych wykazano gatunki szeroko rozpowszechnione i pospolite bezkręgowców: krzyżak ogrodowy *Araneus quadratus*, darownik przedziwny *Pisaura mirabilis*, kleszcz psi *Ixodes ricinus*, konik pospolity *Chorthippus biguttulus*, świerszcz polny *Gryllus campestris*, kowal bezskrzydły *Cicindela hybrida*, bzyg prążkowany *Episyrphus balteatus*, żuk gnojowy *Geotrupes stercorarius*, gnojka wytrwała *Eristalis tanax*, muchówki *Diptera*.

W martwym drewnie nie znaleziono śladów rzadkich i zagrożonych chrząszczy saproksylicznych. Nie stwierdzono również gatunków bezkręgowców związanych z siedliskami wodnymi i ich siedlisk, np. ważek. Brak siedlisk wodnych powoduje brak występowania gatunków z grupy ichtiofauny.

Na obszarze planowanej inwestycji oraz w sąsiedztwie, w strefie jej potencjalnego oddziaływania stwierdzono 3 gatunki ptaków, jednak nie stwierdzono gatunków lęgowych na obszarze planowanej inwestycji: czyż zwyczajny *Spinus spinus*, myszołów zwyczajny *Buteo buteo*, kruk zwyczajny *Corvus corax*.

Łącznie przeprowadzono 3 sesje kontroli detektorowych i kontrole w poszukiwaniu kryjówek nietoperzy w dniach: 24.08.2023 r., 09.10.2023 r. oraz 27.11.2023 r. Nie zarejestrowano przelotów nietoperzy.

W wyniku obserwacji udało się stwierdzić następujące gatunki ssaków: sarna europejska *Capreolus capreolus*, dzik euroazjatycki *Sus scrofa*, łось euroazjatycki *Alces alces*, jelen szlachetny *Cervus elaphus*, zając szarak *Lepus europaeus*.

Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza wpływu planowanej inwestycji na świat przyrody nie wykazała negatywnego oddziaływania na środowisko. W trakcie badań, na terenie działek inwestycyjnych zidentyfikowano powszechnie występujące w naszym kraju gatunki bezkręgowców i pospolitych ptaków lęgowych.

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z oś – nie dotyczy przedsięwzięć, 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m: od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra, która znajduje się w odległości min. 3,0 km od inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200010268949 Naruszewka. Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono odstępstw z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 24/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 8,44 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

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 górkami.

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

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 Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę w Krysko-Jonieckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i 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 2)-3) ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”), przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek z 4) ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby. W sentencji postanowienia określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co 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.

Warunek z sentencji decyzji dotyczący ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się małych zwierząt (np. gryzoni).

Warunki wskazane w punktach 7) – 25) przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. W związku z tym odstąpiono od nałożenia warunków realizacji przedsięwzięcia w powyższym zakresie.

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 oddziaływania 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.

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.

Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

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.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś i jego uzupełnieniu 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 08.11.2024 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o numerach ewidencyjnych 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec.

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

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. 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 Omięciny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



z up. Wójta
Agnieszka Zawadzka
Skarbnik Gminy

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ew. 48/3, 48/4, 48/5, 48/7, obręb 0010 Omięciny, gmina Joniec. Działki docelowo będą podzielone na mniejsze działki budowlane oraz na działkę pod drogę wewnętrzną w związku z ich przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową – na każdej działce planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego oraz infrastruktury w zależności od wyboru i preferencji poszczególnych inwestorów – przyszłych mieszkańców.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 1,8530 ha i stanowią ją grunty orne klas: RIVa, RIVb, RV oraz RVI. Obecnie na przedmiotowym terenie jest prowadzona uprawa pszenżyta.

Rzeźba terenu inwestycji jest mało urozmaicona, równinna. Charakteryzuje się mało zróżnicowanym krajobrazem, na który składają się głównie wielkoobszarowe pola uprawne i lasy.

Powierzchnia przewidziana pod inwestycję jest nieogrodzona, niezabudowana. Teren jest mało różnorodny biologicznie. Szata roślinna w otoczeniu analizowanego terenu jest więc typowa dla użytkowanych rolniczo terenów wiejskich. Świat zwierzęcy również jest typowy jak dla użytków rolnych i terenów leśnych.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, 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 działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi: 48/7, 48/3, 48/4 i 48/5 w obrębie geodezyjnym Omięciny, 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:

- działki nr ewid.: 48/3, 48/4 i 48/5 położone w obrębie Omięciny znajduje się na: terenach zalesień, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działka nr ewid.: 48/7 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Planowane do realizacji domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wykonane zostaną w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz z ewentualną kondygnacją podziemną. Prace związane z ich budową nie będą przebiegały równocześnie.

Otoczenie planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej i wschodniej – las,
- od strony południowej – droga gminna, łąka i zadrzewienia,
- od strony zachodniej – pola uprawne.

Parametry planowanych do realizacji budynków będą następujące:

- szacunkowa powierzchnia zabudowy domów wynosić będzie od ok. 35 m² do ok. 270 m² każdy,
- szerokość elewacji frontowej od 4 m do 20 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki od 2,5 do 8 metrów,
- wysokość górnej kalenicy lub wysokość budynku od 4 do 11 metrów,
- kąt nachylenia połaci dachowej od 10 do 45 stopni,
- pokrycie dachu z blachodachówki, dachówki ceramicznej bądź gontu bitumicznego w stonowanych kolorach,
- układ dachu: dwu lub wielospadowy,
- 1-2 miejsca parkingowe przed budynkiem.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200010268949 Naruszewka. Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. stanu ogólnego, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono odstępstw z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 24/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 8,44 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

z up. Wójta

 Agnieszka Zawadzka
 Skarbnik Gminy

