

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 Pana Jarosława Kowalczyka reprezentowanego 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 działkach ewidencyjnych nr 38, 40/2 oraz 42 w obrębie Józefowo, gm. Joniec, woj. mazowieckie

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych nr 38, 40/2 oraz 42 w obrębie Józefowo, gm. Joniec, woj. mazowieckie.

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) 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. Na terenie placu budowy zorganizować szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn budowlanych; ww. miejsca uszczelnić płytami betonowymi oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem.
9. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje.
10. Pojazdy i maszyny budowlane tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw; w przypadku zaistnienia konieczności uzupełniania paliwa w maszynach roboczych na terenie budowy ww. czynności wykonywać w strefie postoju maszyn, wyposażonej w materiały sorpcyjne na szczelnym i nieprzepuszczalnym podłożu.
11. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwienia.
12. Naprawy i serwisowanie maszyn i sprzęt budowlanego prowadzić poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
13. Roboty ziemne prowadzić bez konieczności odwadniania wykopów; w przypadku zaistnienia takiej konieczności prace odwodnieniowe wykonywać w technologii igłofiltrów; ograniczyć czas wykonywania odwodnienia do niezbędnego minimum, a zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewania terenów sąsiednich.
14. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
15. Beton na potrzeby realizacji inwestycji dowozić z pobliskich węzłów betoniarskich specjalistycznymi pojazdami przeznaczonymi do tego celu.
16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
17. Odpady powstające podczas realizacji inwestycji tymczasowo gromadzić w pojemnikach/kontenerach zlokalizowanych w strefie magazynowania odpadów i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia; powstałe masy ziemi zagospodarowywać na terenie inwestycyjnym przy tworzeniu terenów zielonych oraz jako podbudowę dojazdów do budynków.
18. Podczas eksploatacji każdą z posesji wyposażyć w altany śmietnikowe, w których zostaną ustawione pojemniki do gromadzenia zmieszanych odpadów komunalnych oraz w worki do selektywnej zbiórki odpadów; ww. odpady przekazywać do odbioru uprawnionym firmom zgodnie z obowiązującym harmonogramem wywozu odpadów.
19. Wodę na etapie realizacji inwestycji pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci; w przypadku zaistnienia zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem terenu inwestycyjnego do sieci wodociągowej wodę dostarczać na teren budowy z zewnątrz beczkowozami.
20. Podczas eksploatacji inwestycji wodę na potrzeby bytowe mieszkańców oraz do podlewania powierzchni biologicznie czynnej (trawników i rabat) pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
21. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia, np. poprzez zastosowanie urządzeń minimalizujących jej zużycie.

22. Powstające na terenie budowy ścieki socjalno-bytowe gromadzić w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI i przekazywać uprawnionym podmiotom do odbioru.
 23. Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji odprowadzać do atestowanych indywidualnych dla każdej nieruchomości, szczelnych podziemnych zbiorników bezodpływowych typu szamba o poj. ok. 10 m³ i wywozić wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
 24. 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.
 25. Do ogrodzenia działek inwestycyjnych zastosować ogrodzenia bez płyty podmurówkowej, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się małych zwierząt np.: płazów, gadów, gryzoni.
 26. 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.
 27. 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.
 28. 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 12.09.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Jarosława Kowalczyka reprezentowanego 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 działkach ewidencyjnych nr 38, 40/2 oraz 42 w obrębie Józefowo, gm. Joniec, woj. mazowieckie

Zawiadomieniem z dnia 18.09.2024 r. znak: PBG.6220.8.2024 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 Józefowo i Sołeczka Popielżyn-Zawady 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. 2019 poz. 1839).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi: 38, 40/2 i 42 w obrębie geodezyjnym Józefowo, 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.: 38, 40/2, 42 położone w obrębie Józefowo znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o oś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 18.09.2024 roku, znak: PBG.6220.8.2024 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. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 16.10.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.24.2024.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 16.10.2024 roku (data wpływu 18.10.2024 roku) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.61.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 23.10.2024 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4221.307.2024.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew.: 30, 40/2 oraz 42 w obrębie Józefowo, gmina Joniec. W ramach inwestycji planuje się budowę maksymalnie 62 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojazdów do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Teren działek inwestycyjnych posiada całkowitą powierzchnię wynoszącą ok. 8,20 ha z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 3,07 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).

Otoczenie planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej – grunty rolne i leśne,
- od strony zachodniej – droga gruntowa, zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne i leśne,
- od strony wschodniej - droga gruntowa, zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne i leśne,
- od strony południowej – grunty rolne, dalej gospodarstwo rolne, zabudowa mieszkaniowa.

Parametry planowanych do realizacji budynków będą następujące:

- 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 wewnętrzne: ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe,
- ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii,

- strop: drewniany, podbitka drewniana jako sufit,
- podłogi: deska drewniana,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany,
- wykończenie: drewnem lub płytami gips-karton,
- pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- elewacja: wykończenie deską elewacyjną drewnianą lub tynk cienkowarstwowy,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

Wg. informacji w raporcie ooś inwestor dopuszcza również możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś podczas realizacji planowanej zabudowy mieszkaniowej inwestor nie planuje odwadniania wykopów, ponieważ ich głębokość wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W przypadku ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych do odwodnienia wykopów planowane jest zastosowanie technologii igłofiltrów. Woda z ewentualnego odwodnienia zostanie odprowadzona na teren biologicznie czynny w granicach działek inwestycyjnych.

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

Planowane do realizacji budynki zostaną wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacja mechaniczna zostanie zastosowana tylko w wybranych pomieszczeniach np. kuchnia, łazienka.

Działki inwestycyjne zostaną zabezpieczone ogrodzeniem ażurowym z siatki ogrodowej ocynkowanej, powlekanej, osadzonej na słupkach stalowych. Ww. ogrodzenia zostaną zaprojektowane bez montażu płyty podmurówkowej między słupkami stalowymi, aby umożliwić swobodne przemieszczanie się małych zwierząt np. płazów, gadów, gryzoni.

Podczas realizacji inwestycji zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym, aby zapobiec zanieczyszczeniu środowiska gruntowo-wodnego. Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, odpadów oraz postoju maszyn budowlanych. Ww. miejsca zostaną uszczelnione płytami betonowymi oraz wyposażone w skrzynki z sorbentem. Podczas realizacji inwestycji stosowane będą tylko maszyny i urządzenia spełniające wymagane normy. Pojazdy wykorzystywane podczas prac realizacyjnych będą tankowane poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw. W przypadku konieczności uzupełniania paliwa w maszynach roboczych na terenie budowy ww. czynności będą wykonywane w strefie postoju maszyn na uszczelnionym podłożu w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem. Maszyny i sprzęt budowlany będą naprawiane lub serwisowane poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach. Wszystkie prace realizacyjne będą prowadzone i nadzorowane przez osoby do tego uprawnione, posiadające wszystkie wymagane kwalifikacje. Prace ziemne będą prowadzone po dokładnym zlokalizowaniu istniejącego uzbrojenia terenu.

Beton na potrzeby realizacji inwestycji będzie dowożony z pobliskich węzłów betoniarskich specjalistycznymi pojazdami przeznaczonymi do tego celu.

Odpady powstające podczas realizacji inwestycji będą tymczasowo gromadzone w wydzielonych miejscach w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom. Powstałe masy ziemi zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane na terenie inwestycyjnym przy tworzeniu terenów zielonych oraz jako podbudowa dojazdów do budynków.

Podczas eksploatacji każda z posesji zostanie wyposażona w altany śmietnikowe, w których zostaną ustawione pojemniki do gromadzenia zmieszanych odpadów komunalnych. Ponadto teren posesji będzie wyposażony w worki do selektywnej zbiórki odpadów. Odbiór

ww. odpadów przez uprawnione firmy będzie prowadzony z obowiązującym harmonogramem wywozu odpadów.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś woda na etapie realizacji inwestycji będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zaistnienia zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem terenu inwestycyjnego do ww. sieci wodociągowej zostanie ona dostarczona na teren budowy beczkowozami. Planowane łączne jej zużycie będzie wynosiło 475,2 m³.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych mieszkańców oraz do podlewania powierzchni biologicznie czynnej typu trawniki, rabaty, zlokalizowanej na indywidualnych działkach będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś całkowity pobór wody na ww. etapie będzie wynosił 21247,4 m³/rok.

Powstające na terenie budowy ścieki socjalno-bytowe będą gromadzone w mobilnych kabinach sanitarnych typu Toi-Toi.

Ścieki socjalno-bytowe powstające podczas eksploatacji inwestycji będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych typu szamba o pojemności ok. 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i następnie wozami asenizacyjnymi wywożone do najbliższego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z terenu działek inwestycyjnych będą odprowadzane powierzchniowo na powierzchnię biologicznie czynną w granicach ww. terenu.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia. Jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. 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 ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenyletery(b), heptachlor(b). 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.

Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstw 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.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 26/24 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 Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany w odległości ok. 8,44 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Inwentaryzacji fauny dokonano w 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. Przede wszystkim obserwowano zachowania przelatujących i przebywających w pobliżu ptaków pod kątem ewentualnych odruchów rozrodczych lub lęgowych. Szczególną uwagę zwracano na pobliskie zadrzewienia. Przeprowadzono ją w szczytowym okresie sezonu lęgowego ptaków i rozrodczego płazów, gadów i ssaków.

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, uprawową szatą roślinną podlegającą corocznemu zbiorowi plonów i kolejnej uprawie. W najbliższym sąsiedztwie (bufor kilkaset metrów) nie stwierdzono również występowania siedlisk chronionych.

Badany obszar ma charakter ugorowanej uprawianego intensywnie pola, wobec czego poza roślinami uprawnymi (w bieżącym sezonie pszenica) i chwastami na miedzach i przydrożu nie występują tam żadne inne. Na miedzach badanej działki i w sąsiednim zagajniku zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*): wiechlinę zwyczajną (*Poa trivialis*), stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*), kostrzewę czerwoną (*Festuca rubra*) i perz (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: nawłóć kanadyjską (*Solidago canadensis*), starzec wiosenny (*Senecio vernalis*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), bylicę polną (*Artemisia campestris*), prosienicznik szorstki (*Hypochaeris radicata*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*) i kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*). W okolicznym zagajniku dominowała sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), na obrzeżach poprzątkane klonem jesionolistnym (*Acer negundo*), dębem szypułkowym (*Quercus robur*), topolą osiką (*Populus tremula*) i czeremchą zwyczajną (*Padus avium*). Wszystko to gatunki pospolite a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Zasobność ornitologiczna badanego obszaru okazała się znikoma. Podczas prowadzonych dwukrotnie kilkugodzinnych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. W obrębie badanego obszaru zaobserwowano po kilka żerujących skowronków (*Alauda arvensis*), pliszek siwych (*Montacilla alba*), kawek (*Corvus monedula*), żerujące stadko kilku bogatek (*Parus major*), patrolującego teren myszołowa (*Buteo buteo*) i polującego samca błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), pleszkę (*Phoenicurus phoenicurus*), szczygłą (*Carduelis carduelis*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), jedną przelatującą sówkę (*Garrulus grandaivus*), dwie żerujące sroki (*Pica pica*), oraz przelatującego grzywacza (*Columba palumbus*) i kilka krążących gołębi domowych (*Columba livia domestica*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczym. Należy pamiętać, że nieobecność gniazd nie świadczy o całorocznej

nieobecności ptaków. W analizach należy stosować zasadę przezorności, najlepiej opartą na ocenie pojemności siedliska - Habitat Suitability Index (HSI). Zakłada ona, że pojemność danego siedliska jest rzeczywistym stanem jego zajęcia przez zwierzęta. Siedlisko to, chociaż mało urozmaicone może okazać się atrakcyjnym dla któregoś z gatunków.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów (prawdopodobnie mało aktywnych w suchym okresie i niedostrzegalnych w bujnej uprawie) ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areal badanego terenu należy przyjąć, że sezonowo tam one występują. Nie zaobserwowano też żadnych przedstawicieli gadów.

Podczas obserwacji stwierdzono jedynie obecność kilku osobników pospolitych motyli dziennych: bielinka rzepnika (*Pieris rapae*), rusałki pawika (*Aglais io*), perłowca mniejszego (*Issoria Latonia*) i strzępotka perelkowca (*Coenonympha argania*), a także dość liczne muchówki (*Diptera*) i pojedyncze błonkówki (*Hymenoptera*). Są to gatunki stawonogów typowe dla przydroży, dziczyńskich łąk i pól. Najprawdopodobniej w związku z gorącym i suchym okresem nie stwierdzono obecności żadnych chronionych mięczaków.

Podczas kontroli nie zaobserwowano obecności żadnych ssaków. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na świeżo uprawionej glebie sąsiednich pól. Stwierdzono nieliczne tropy saren w uprawie pszenicy. Nie można też wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowe, których nory obserwowano w uprawie. W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom.

Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza wpływu planowanej inwestycji na świat przyrody nie wykazała negatywnego oddziaływania na środowisko. W trakcie badań, na terenie działki inwestycyjnej zidentyfikowano powszechnie występujące w naszym kraju gatunki bezkręgowców i pospolitych ptaków lęgowych. W okresie długofalowym wpłynie ona na poprawę jakości środowiska (a szczególnie na jakość powietrza atmosferycznego), pozwoli na redukcję efektu cieplarnianego i uniezależnienie się kraju od kopalnych źródeł energii.

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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 przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzeźby 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 rybicka – 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 od Sony do ujścia, która przepływa w odległości min. 2,7 km od inwestycji.
- 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.

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

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

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

Warunki 1. – 3. ograniczą ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych 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 4. ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, określa postępowanie z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek 5. ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek 6. dotyczący ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Warunki wskazane w pkt. 7. – 28. 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.

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 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie 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.

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. P inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i góorskimi. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w otoczeniu terenów leśnych. Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że 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.

W dniu 20.11.2024 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 38, 40/2 oraz 42 w obrębie Józefowo, gm. Joniec, woj. mazowieckie.

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

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

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



z rąk Wójta
Agnieszka Ziurkiewicz
Skarbnik Gminy

Załącznik

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. wg. rozdzielnika
2. a/a

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Popielżyn-Zawady oraz sołtysa wsi Józefowo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

↓

