

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 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pana Pawła Ziemieckiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 w obrębie Królewó gminy Joniec woj. mazowieckie”

Określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 w obrębie Królewó gminy 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 (elewacje, dachy) należy utrzymać w neutralnej tonacji (szarości, zieleni, brązu) 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. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
9. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
10. Utrzymywać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
11. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
12. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
13. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
14. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
15. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
17. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
18. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
19. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
20. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia

ww. zbiorników.

21. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
22. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego 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 unieszkodliwiania.
23. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości; prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.
24. Powstające masy ziemi i humusu składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; mas ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania czy wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
25. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji z własnych studni planowanych do budowy lub przy pomocy beczkowozu.
26. Na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej maksymalnej ilości 33 szt.); w późniejszym etapie rozważyć możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.
27. Wykonać ujęcia wód jako pojedyncze urządzenia pracujące indywidualnie, niezależnie dla każdego z budynków mieszkalnych o wydajności dopuszczalnej każdego z nich nie przekraczającej $0,5 \text{ m}^3/\text{h}$, leju depresji $R = 11\text{m}$ i głębokości ok. 23m.
28. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
29. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
30. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

31. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 32. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 33. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
- II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 15.10.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Pawła Ziemieckiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 w obrębie Królewo gminy Joniec woj. mazowieckie”

Zawiadomieniem z dnia 12.11.2024 r. znak: PBG.6220.13.2024 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, Sołectwa Salamonka i Sołectwa Idzikowice a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 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:

- działki nr ewid.: 53/1, 53/2, 53/6, 53/11 i 53/12 położone w obrębie Królewo znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,

- działka nr ewid.: 53/3 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działki nr ewid.: 53/4 i 53/10 położone w obrębie Królewo znajdują się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych,
- działki nr ewid.: 53/5, 53/7 i 53/9 położone w obrębie Królewo znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych,
- działka nr ewid.: 53/8 położona w obrębie Królewo znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 12.11.2024 roku, znak: PBG.6220.13.2024 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 Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 29.11.2024 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4221.376.2024.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 20.12.2024 roku znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.35.2024.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 12.12.2024 roku (data wpływu 17.12.2024 roku) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.73.2024 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale istniejących działek o nr ew. 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11 i 53/12 na maksymalnie 33 nieruchomości i budowie zespołu maksymalnie 33 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji, która stanowi działkę o nr ew. 53/7, obręb Królewo, gmina Joniec. Całkowita powierzchnia ww. działek wynosi około 3,64 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 1,47 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Pozostałą część terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej.

Bilans terenu realizacji inwestycji będzie następujący:

- powierzchnia budynków i budowli - do 0,50 ha;

- powierzchnia utwardzona - do 0,97 ha
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 2,17 ha.

Wewnętrzne drogi dojazdowe do posesji zaprojektowano jako drogi z gruntu rodzimego, ulepszone w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna długość wyniesie ok. 500 m.

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne
- gabaryty budynku – max. 150 m²
- ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/ altany- powierzchnia do 50 m².

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylwane, 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 lub tynkiem;
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane;

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

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

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 oos analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu oos wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się, że będą wytwarzane odpady niebezpieczne.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję 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.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 9,20 km w kierunku południowo - zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w raporcie oos planowana inwestycja będzie zlokalizowana na działkach o nr ew. 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11 i 53/12 w obrębie Królewo, gmina Joniec. Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze rolniczym, leśnym, gminne szlaki komunikacyjne oraz obszary zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Obecnie analizowane działki stanowią nieeksploatowane grunty orne klasy RIVb, RV i RVI.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami lasów łęgowych. Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie korytarzy ekologicznych Puszcza Biała KPnC-1 oraz Dolina Wkry KPnC-6.

Niniejsza inwentaryzacja polegała na dwóch kilkugodzinnych obserwacjach badanego terenu w dniach 8 czerwca 2024 r. i 3 sierpnia 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. W najbliższym sąsiedztwie (bufor kilkaset metrów) nie stwierdzono również występowania siedlisk chronionych.

Jak już wspomniano badany obszar to pole uprawne, w bieżącym sezonie obsiane owsem, wobec czego poza pospolitymi roślinami synantropijnymi i chwastami na miedzach nie występują tam żadne inne. Na badanym terenie zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*): kłósówkę wełnistą (*Holcus lanatus*), wiechlinę zwyczajną (*Poa trivialis*), kostrzewę czerwoną (*Festuca rubra*), stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*) i perz (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: szczaw polny (*Rumex acetosella*), świerzbnicę polną (*Knautia arvensis*), jasioniec piaskowy (*Jasione montana*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), bylicę polną (*Artemisia campestris*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), babkę zwyczajną (*Plantago major*) i marunę bezwoną (*Tripleurospermum inodorum*). W okolicznych zagajnikach dominowała sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*) i brzoza brodawkowata (*Betula pendula*). Wszystkie 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 kilkugodzinnych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. W obrębie działki zaobserwowano kilka skowronków (*Alauda arvensis*), żerujące stadko kilku bogatek (*Parus major*), kosa (*Turdus merula*), pleszkę (*Phoenicurus phoenicurus*), jedną żerującą sówkę (*Garrulus grandaevus*), dwie żerujące sroki (*Pica pica*), patrolującego teren myszołowa (*Buteo buteo*) oraz parę kruków (*Corvus corax*), ok. 20 szpaków (*Sturnus vulgaris*) odpoczywających na drutach energetycznych. Na sąsiedniej działce słyszano głos bażanta (*Phasianus colchicus*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczym.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów (prawdopodobnie mało aktywnych w suchym okresie przy braku zbiorników wodnych w pobliżu) ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areał badanego terenu należy jednak przyjąć, że sezonowo tam one występują. Zaobserwowano natomiast jedynego przedstawiciela gadów jaszczurkę zwinkę (*Lacerta agilis*).

Podczas obserwacji stwierdzono jedynie obecność kilku osobników pospolitych motyli dziennych: dostojki latonii (*Issoria lathonia*), rusalki pawika (*Aglais io*) i bielinka rzepnika (*Pieris rapae*), a także dość liczne muchówki (*Diptera*). Są to gatunki stawonogów typowe dla przydroży, dziczałych 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 glebie. Stwierdzono nieliczne tropy saren, jeleni i łosia

przecinające Badany obszar. Nie można też wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowe, których kopce i nory obserwowano na badanej działce. W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom. Detekcja ultradźwięków również nie potwierdziła ich obecności.

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: 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 siedlisk zwierząt;

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu (...), 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 rybacka – 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 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 – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra od ujścia Łydyni do ujścia Sony, która znajduje się w odległości min. 2 km od inwestycji.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność 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 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 I.1 – I.3 dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz Rozporządzeniem 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 ww. ustawą. 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 ww. ustawy, 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 I.4 odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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

Warunek I.6 odnoszący się do 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).

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.

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

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³. Następnie ścieki te będą odbierane przez wozy asenizacyjne i transportowane do najbliższego punktu zlewnego.

Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody - studni o łącznej maksymalnej ilości 33 szt., dopuszczalnej wydajności dla jednego ujęcia $Q_{dop} = 0.5 \text{ m}^3/\text{h}$, promieniu leja depresji każdego z ujęć $R = 11 \text{ m}$ i głębokości każdej ze studni wynoszącej ok. 23m. W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z własnych studni. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed ich wykonaniem, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.

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

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych.

Wentylacją mechaniczną planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Podczas planowanej inwestycji nie planuje się wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. Według danych znajdujących się w raporcie o oś głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W związku z powyższym nie będzie konieczności wykonywania odwodnienia przy tak płytkich wykopach. W razie potrzeby odwodnienia wykopów zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowią:

- od strony północnej – grunty leśne;
- od strony wschodniej – grunty rolne, leśne, zabudowa mieszkaniowa;
- od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa, mozaika gruntów rolnych i leśnych;
- od strony południowej – droga gruntowa, grunty rolne, leśne, pastwiska, dalej zabudowa mieszkaniowa. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek, co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym.

Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego.

Realizacją przedsięwzięcia zajmą się wykwalifikowane firmy.

Zaplecze budowy (plac budowy) wyposażone zostanie w skrzynki z sorbentem w celu niwelowania ewentualnych wycieków.

Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.

Pojazdy i maszyny budowlane wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą serwisowane lub naprawiane na terenie inwestycji. Jeśli zajdzie taka potrzeba prace te wykonane będą w specjalistycznych warsztatach poza terenem inwestycji

Odpady będą tymczasowo gromadzone w wydzielonych miejscach w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom. Na terenie budowy wykorzystane zostaną mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI.

Powstałe masy ziemi zostaną w pierwszej kolejności wykorzystane i zagospodarowane na terenie działki inwestycyjnej i tak humus zostanie rozplantowany przy tworzeniu terenów zielonych, a pozostałe, możliwe do wykorzystania masy ziemne jako podbudowa na dojazdy do budynków.

Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

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

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych. Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami górskimi oraz poza obszarami leśnymi.

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

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek.

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 w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

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.

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 07.01.2024 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/8, 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 w obrębie Królewo 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. Rzekowska 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.



WÓJT
Marek Czerniakowski

Otrzymują:

1. wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Strony postępowania zgodnie z art 49 k.p.a.
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 Królewó, Salamonka, Idzikowice z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości.

