

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 Tomasza Krynickiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Więładka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 58/8 w obrębie 0001 Adamowo, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 w obrębie 0001 Adamowo, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 58/8 w obrębie 0001 Adamowo, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 w obrębie 0001 Adamowo, gmina Joniec, pow. płoński, 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. 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 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 zasypywania 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 gminnej sieci wodociągowej lub przy pomocy beczkowozu.

26. Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z systemu gminnej sieci wodociągowej.

27. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.

28. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – szamb lub do przydomowej ekologicznej oczyszczalni ścieków – indywidualnej dla każdego budynku, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

29. 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.

30. 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.

31. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”

32. 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 10.02.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Tomasza Krynickiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Więładka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 58/8 w obrębie 0001 Adamowo, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 w obrębie 0001 Adamowo, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

Zawiadomieniem z dnia 03.03.2025 r. znak: PBG.6220.3.2025 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 Adamowo a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa 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. 2019 poz. 1839).

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 i 58/8 w obrębie geodezyjnym Proboszczewice, 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.: 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 i 58/8 położona w obrębie Adamowo znajduje się na: terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 03.03.2025 roku, znak: PBG.6220.3.2025 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 24.03.2025 roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.92.2025.IP uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 19.03.2025 roku (data wpływu: 21.03.2025), znak sprawy: ZNSHP.9027.2.11.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 12.05.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.11.2025.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 58/8, obręb 0001 Adamowo wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr ew. 58/3, 58/4, 58/5, 58/6 i 58/7, obręb Adamowo, gmina Joniec.

Powierzchnia ww. działek wynosi 1,25 ha, a powierzchnia przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych i prace budowlane) wynosić będzie 1,14 ha.

Z raportu ooś wynika, że działka o nr ew. 58/3 została już wcześniej przekształcona, a jej zabudowa zrealizowana. Ze względu na powiązania technologiczne, jakim jest wspólna droga dojazdowa, oraz tożsamą funkcję użytkową, projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie stanowiła jedną całość inwestycyjną z już zrealizowaną zabudową.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi:

- od strony północnej – droga gminna, mozaika gruntów leśnych i rolnych;
- od strony wschodniej – grunty rolne, dalej zabudowa zagrodowa;
- od strony zachodniej – grunty rolne, zabudowa zagrodowa;
- od strony południowej – grunty rolne.

W ramach inwestycji przewiduje się:

- podział działki o nr ew. 58/8 na działki budowlane;
- realizację na działkach o nr ew.: 58/4, 58/5, 58/7 oraz 58/8 zespołu maksymalnie 6 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji zajmującą działkę o nr ew. 58/6.

Wewnętrzną drogę dojazdową do posesji zaprojektowano jako drogę z gruntu rodzimego, ulepszoną w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir).

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków i budowli - do 0,09 ha;
- powierzchnia utwardzona - 0,18 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 0,98 ha

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne,
- gabaryty budynku – max. 120 - 160 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 wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny;
- elewacja: wykończenie deską 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.

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

Budynki wyposażone są/będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości ok. 10 m³ lub do przydomowej ekologicznej oczyszczalni ścieków – indywidualnej dla każdego budynku. Następnie ścieki te będą odbierane przez wozy asenizacyjne i transportowane do najbliższego punktu zlewnego.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed podłączeniem do sieci, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.

Do ogrzewania budynków niezależnych inwestycji są/będą wykorzystane będą piece grzewcze na biomasę w postaci pelletu o max. mocy 24 kW. W ramach planowanych przez Wnioskodawcę budynków planuje się wykorzystanie pieców na gaz propan lub na biomasę w postaci pelletu 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.

Wentylację 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 otrzymanych od inwestora 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 np. technologia igłofiltrów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268949 (Naruszewka). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód ocenia się na dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono derogacji na podstawie art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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 górkimi 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.

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 Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620). Ww. uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały Nr 26/24 oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.) na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu *zakazuje się 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*. Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, *nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu*.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskiej PLH140020 zlokalizowany w odległości około 7,2 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze leśnym, rolniczym, gminne szlaki komunikacyjne oraz pojedyncze obszary zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi: zabudowa zagrodowa, mozaika gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne.

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

Projektowane budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Dokonane zostały oględziny wskazanego terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania żadnych siedlisk chronionych. Nie wykształciły się na nim żadne trwałe zbiorowiska roślinne, gdyż jest to teren w całości do niedawna użytkowany rolniczo z sezonową szatą roślinną. W najbliższym sąsiedztwie nie stwierdzono również występowania siedlisk chronionych.

Badany obszar ma charakter odłogowanego pola uprawnego, wobec czego poza odrostami poplonów, pospolitymi trawami i chwastami nie występują tam żadne inne. Podczas kontroli zaobserwowano pospolite trawy (Poaceae) tj.: kłósówka wełnista (*Holcus lanatus*), tymotka łąkowa (*Phleum pratense*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), owies głuchy (*Avena fatua*), stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*) i perz zwyczajny (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: szczaw zwyczajny (*Rumex acetosella*), poziwnik dwudzielny (*Galeopsis bifida*), rzodkiew świrzepa (*Raphanus raphanistrum*), bodziszek drobny (*Geranium pusillum*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), tobołki polne (*Thlaspi arvense*), wyka ptasia (*Vicia cracca*), babka zwyczajna (*Plantago major*), łąbin wąskolistny (*Lupinus angustifolius*), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), marunę bezwoną (*Tripleurospermum inodorum*), marchew zwyczajną (*Daucus carota*), lepnica baldaszkowa (*Silene armeria*), przetacznik polny (*Veronica arvensis*), fiołek polny (*Viola arvensis*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), bylica polna (*Artemisia campestris*) i przymiotno kanadyjskie (*Erigeron canadensis*). Jedynym drzewem był rośl klon zwyczajny (*Acer platanoides*) rosnący na wschodniej miedzy. Wszystkie to gatunki pospolite, a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Podczas prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanych działkach nie stwierdzono obecności żadnych zajętych przez ptaki gniazd. W obrębie działek zaobserwowano jedynie patrolującego teren kobuza (*Falco subbuteo*), żerujące niewielkie stadka bogatek (*Parus major*) i mazurków (*Passer montanus*), przelatującego kruka (*Corvus corax*) i trzy kawki (*Corvus monedula*). Na sąsiedniej działce obserwowano żerującego bażanta (*Phasianus colchicus*), a na innej słyszano głosy pary żurawi (*Grus grus*). Wszystkie zaobserwowane gatunki to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczym. Należy pamiętać, że nieobecność gniazd nie świadczy o całorocznej nieobecności ptaków.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Nie zaobserwowano też żadnych przedstawicieli gadów.

Podczas obserwacji stwierdzono jedynie obecność dwóch osobników pospolitych motyli dziennych: bielinka rzepnika (*Pieris rapae*) i rusałkę pokrzywnika (*Aglais urticae*), a także nieliczne muchówki (Diptera).

W trakcie kontroli zaobserwowano jedynego przedstawiciela większych ssaków, żerującego zająca szaraka. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na przesuszanej glebie i stwierdzono pojedyncze ślady saren i lisa. Nie można wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowe, których nieliczne kopce i nory zaobserwowano w uprawie. W sąsiedztwie badanych działek nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom. Detekcja ultradźwięków nie potwierdziła ich obecności na badanym terenie.

Przeprowadzona kontrola terenu pozwala stwierdzić, iż teren przedmiotowych działek rolnych nie jest miejscem występowania gatunków chronionych wymienionych w Załączniku II

Dyrektywy Siedliskowej, ani innych cennych, czyli gatunków z Czerwonej listy roślin oraz gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Podobnie ocenić należy zbiorowiska roślinne charakteryzowanego obszaru. Nie występują tu siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, ani inne cenne z punktu widzenia ochrony przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu ooś 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 dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – zakaz, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy realizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu 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 – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała wycinki drzew;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu. Inwestycja polega na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie będzie w jej zakresie prowadzona działalność wydobywcza;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie polegała na przeprowadzaniu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Prace ziemne prowadzone na terenie inwestycji polegać będą na niewielkiej niwelacji terenu pod posadowienie fundamentów budynków. Ze względu na małą powierzchnię budynków a także brak znaczących różnic poziomu gruntu w poszczególnych obszarach realizacji planowanego przedsięwzięcia, przeprowadzane prace ziemne nie wpłyną na możliwość zmiany charakteru ukształtowania rzeźby terenu, w tym zasypywania zbiorników wodnych i sadzawek, likwidacji pagórków i naturalnych przewyższeń;
- 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 – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. Wody opadowe i roztopowe powstające na terenie inwestycji będą odprowadzane bezpośrednio na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych. Rury spustowe z dachów budynków oraz wyprofilowanie terenu utwardzonego zostanie zaprojektowane w sposób uniemożliwiający podmywanie, lub zalewanie gruntów sąsiednich;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała możliwości likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy

i obszarów wodno-błotnych. Nie występują one na terenie inwestycyjnym;

- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m gminie Załuski oraz 50 m na pozostałym terenie od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – nie dotyczy. Realizacja i późniejsza eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie polegała na lokalizowaniu obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

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 (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.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych i lasów łęgowych.

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. 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 4. odnoszący się do zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby. Przedmiotowy warunek postępowania z ziemią urodzajną przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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

Warunek 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).

Warunki wskazane w pkt. 7. – 32. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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.

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.

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.

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

W dniu 11.06.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 58/8 w obrębie 0001 Adamowo, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7 w obrębie 0001 Adamowo, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

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

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

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



Z up. Wójta
Miroslaw Średlecki
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy

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 Adamowo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

