

Postanowienie

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn.zm.), art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 735 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek z dnia 15 września 2021 roku (data wpływu 20 września 2021) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1.

WÓJT GMINY JONIEC

postanawia,

że dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1

- I.** istnieje konieczność przeprowadzenia oceny przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II.** zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:
 1. Opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1098).

2. Opisu analizowanych wariantów, w tym proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego, wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz przeanalizowania wariantów lokalizacyjnych inwestycji względem zakazów obowiązujących na terenie Krysko – Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz.2454, ze zm.);
3. Opisu przyjętej metodyki wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej;
4. Oznaczenia wszystkich zagadnień na załącznikach graficznych, w tym przewidywanego zasięgu oddziaływania inwestycji;
5. Przedstawienia wyników wykonanej inwentaryzacji przyrodniczej (dane liczbowe i rozmieszczenie przestrzenne);
6. Opisu wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, poprzez:
 - określenie zasięgu przestrzennego prowadzenia analiz wpływu;
 - ocenę wpływu na cechy charakterystyczne krajobrazu i ich wartość;
 - określenie działań ograniczających negatywny wpływ;
7. Dokonać analizy i przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, rozumianej jako zbiór badań terenowych przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska wraz z opisem zastosowanej metodyki;
8. Określić wpływ planowanego przedsięwzięcia na warunki hydrologiczne analizowanego terenu;
9. Dokonać analizy elementów przyrodniczych środowiska, w tym właściwości elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji oraz właściwości hydromorfologicznych, fizykochemicznych, biologicznych i chemicznych wód;
10. Dokonać analizy skumulowanego oddziaływania planowanych do wykonania ujęć własnych wody pod kątem łącznego wywierania wpływu na poziom wód gruntowych w związku z planowanym poborem z tej samej warstwy wodonośnej;
11. Szczegółowo opisać krajobraz, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane;
12. Przeanalizować oddziaływanie prac realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne;
13. Dokonać szczegółowej charakterystyki warunków hydrologicznych i hydrogeologicznych na obszarze planowanej inwestycji oraz w obszarze oddziaływania wraz z analizą wpływu planowanego przedsięwzięcia na ilość i jakość zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosunki wodne;

14. Wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska; określić przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w szczególności na warunki gruntowo-wodne;
15. Opisać przewidywane skutki dla środowiska w przypadku nie podejmowania planowanego przedsięwzięcia;
16. Opisać metody prognozowania oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne;
17. Dokonać opisu przewidywanych działań mających na celu uniknięcie, zapobieganie i ograniczenie negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko;
18. Dokonać opisu przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko obejmującego bezpośrednie, pośrednie i wtórne oddziaływanie na środowisko wynikające z istnienia przedsięwzięcia, wykorzystania zasobów środowiska i emisji;
19. Przedstawić propozycję monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na Krysko - Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu i środowisko gruntowo-wodne;
20. Dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15 września 2021 roku (data wpływu 20 września 2021) Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Paweł Wielądek zwrócił się do Wójta Gminy Joniec o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny, działki nr 38/2, 38/4, 40/1.

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. z 2019 r. poz.1839).

Z kolei zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 247 z późn.zm.) przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja

planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. ustawy ooś.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Joniec zwrócił się z pismami do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 5 października 2021 roku (data wpływu: 07 października 2021 r.) znak sprawy: WA.ZZŚ.1.435.1.255.2021.MZ stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie opinii z dnia 20 października 2021 roku (data wpływu: 25 października 2021 r.), znak PPIS.ZNS.471.225.2021.69 nie stwierdził, potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 03 listopada 2021 roku, znak WOOS-I.4220.1560.2021.IP stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W oparciu o w/w opinie oraz po przeprowadzeniu własnej – uwzględniającej uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, organ prowadzący postępowanie postanowił nałożyć na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób: planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu maksymalnie 31 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do posesji na działkach o nr ewid. 38/2, 38/4 i 40/1 w miejscowości Omięciny, gmina Joniec.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 38/2, 38/4, 40/1 w obrębie geodezyjnym Omięciny, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu

zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku: działka nr ewid. 38/2 położona w obrębie Omięciny znajduje się na obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, działka 38/4 położona w obrębie Omięciny znajduje się na obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej natomiast działka nr 40/1 położona w obrębie Omięciny znajduje się na obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI a także na terenach zalesień.

Z KIP wynika, że powierzchnia przekształcona w ramach realizacji inwestycji (niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie ok. 3,41 ha i równa będzie całkowitej powierzchni ww. działek.

W ramach inwestycji przewiduje następujące założenia programowo – przestrzenne:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Charakterystyczne parametry projektowanych budynków:

- budynki mieszkalne jednorodzinne całoroczne i rekreacyjne;
- gabaryty budynku – 15 m x 11 m +/-20%
- ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego;
- przybliżona szerokość elewacji frontowej – 15m;
- przybliżona wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3 m;
- przybliżona wysokość górnej krawędzi kalenicy – 7 m;
- geometria dachu – dwuspadowy od 25° - 40°;
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe.

Bilans terenu po realizacji inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – do 0,62 ha;
- powierzchnia utwardzona (wraz z drogą dojazdową do posesji) – do 0,85 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – do 1,94 ha.

Z KIP wynika, że powierzchnia do 1,47 ha zostanie przeznaczona pod realizację budynków mieszkalnych i infrastruktury towarzyszącej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji), a pozostała część terenu stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną, tj. tereny zieleni urządzonej.

Przewidywana technologia budowy obejmuje m.in. zastosowanie łąw fundamentowych wylewanych, żelbetowych ścian zewnętrznych murowanych z gazobetonu lub cegły na kleju i zaprawie cementowo-wapiennej, docieplenia ścian zewnętrznych styropianem lub wełną mineralną, wykończenia ścian tynkiem strukturalnym silikatowy, silikonowym i mineralnym w wybranej kolorystyce. Wylane zostaną też wieńce, podciągi, słupy – żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe. Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okap dachu zabudowany od spodu podbitką z drewna z perforacją umożliwiającą odpowiednią wentylację przestrzeni międzystropowej. Inwestor ponadto dopuszcza możliwość realizacji części budynków w technologii kanadyjskiej (domy drewniane o konstrukcji szkieletowej). Szkielet stanowi układ desek w rozstawie osiowym co 40 lub 60 cm 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 (OSB 3 lub MFP), wiatroizolacją a następnie ocieplony wełną fasadową. Elewacja zostanie wykonana z desek drewnianych. Szkielet od wewnątrz pokryty zostanie folia paroizolacyjną i wykończony płytami gipsowo-kartonowymi lub boazerią drewnianą. Pokrycie dachu zostanie wykonane z gontu bitumicznego, dachówki lub blacho-dachówki. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą zbierane do rynien a następnie przez rury spustowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone działki inwestycyjnej. Fundament budynku stanowić będą bloki betonowe lub wylana, betonowa łąwa fundamentowa nie wystająca nad powierzchnię terenu działki inwestycyjnej. 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. Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z indywidualnych dla każdej działki ujęć wód podziemnych. W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu sieci wodociągowej.

Do ogrzewania budynków wykorzystywane będą piece grzewcze na gaz LPG o maksymalnej mocy 24 KW każdy. Dopuszcza się możliwość wykonania kominków opalanych drewnem lub olejem opałowym. Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia

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

Obszar inwestycji położony jest w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krysko – Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (DZ. Urz. Woj. Maz. Nr 91, poz. 2454, ze zm.). Ww. rozporządzenie określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j., Dz. U. z 2021 r., poz. 1098) dopuszcza na terenie obszaru chronionego krajobrazu realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art.3 ust. 1 pkt 8 ustawy o oś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000:

- obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany jest w odległości około 8,50 km w kierunku północno-zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję;

- obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany jest w odległości około 9,3 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie wiązało się z będnie z oddziaływaniem na etapie funkcjonowania na środowisko gruntowo-wodne. W związku z tym, że w KIP nie odniesiono się do występowania możliwych oddziaływań na etapie funkcjonowania w tym, na środowisko gruntowo – wodne, w raporcie o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia należy wskazać oddziaływanie tego etapu na środowisko. Należy również uwzględnić zastosowanie rozwiązania w wyniku których negatywne oddziaływanie zostanie zminimalizowane.

Dodatkowo inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200024268999 Wkra do Sony do ujścia. W aktualnie obowiązującym Planie gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły w/w JCWP posiada status naturalnej części wód, o ogólnym złym stanie, dla której obecnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jednocześnie wyznaczone zostały w jej zlewni obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie przedmiotem ochrony zależnym od wód są m.in. kompleksy ekosystemów. W raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko przeanalizować oddziaływanie inwestycji oraz wpływ na JCWP

i na możliwość nieosiągnięcia w przyszłości celów środowiskowych JCWP zawartych w zatwierdzonym Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Dodatkowo z planowanym przedsięwzięciem związane będzie m.in. wykonanie trzydziestu jeden indywidualnych głębinowych ujęć wody. Ze względu na kumulację poboru wody ze wszystkich ujęć łącznie, z tej samej warstwy wodonośnej, należy określić czy planowane działania nie wpłyną negatywnie na środowisko wodne, zwłaszcza poziom wód podziemnych biorąc pod uwagę łączne wielkości/możliwości poboru wody.

Należy również wskazać warianty uwzględniające szczególne cechy przedsięwzięcia lub jego oddziaływania, w tym wariantu proponowanego przez wnioskodawcę, oraz racjonalnego wariantu alternatywnego i racjonalnego wariantu najkorzystniejszego dla środowiska oraz określić przewidywane oddziaływania analizowanych wariantów na środowisko, w szczególności na warunki gruntowo-wodne oraz wody powierzchniowe. Opisać należy przewidywane skutki dla środowiska w przypadku nie podejmowania planowanego przedsięwzięcia.

Należy dokonać streszczenia w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu.

Przedstawione informacje na obecnym etapie postępowania administracyjnego nie pozwalają określić dokładnego zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Ze względu na charakter przedmiotowej inwestycji nie można wykluczyć prawdopodobieństwa negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. W celu dokładnego określenia obszaru oddziaływania, na który będzie oddziaływać inwestycja, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie informacji zawartych w KIP nie można w sposób jednoznaczny określić czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oraz zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym wszystkie możliwe oddziaływania winny zostać dokładnie przeanalizowane i poparte szczegółowymi wyliczeniami na etapie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe opinie i szczegółowe uwarunkowania, o których mowa w art. 63 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko postanowiono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, 06 – 400 Ciechanów, ul. Rzeczkowska 6 za pośrednictwem Wójta Gminy Joniec w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.


WÓJT
Marek Czerniakowski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Podanie do publicznej wiadomości następuje poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Omięciny, 09-131 Joniec (pismo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości)

