

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1691, ze zm. zwanej dalej k.p.a.) w związku z:

- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 72 ust. 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2 art. 82, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024, poz. 1112 ze zm. t.j., przywołanej dalej jako „Uooś”)

- Postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie z 27 października 2025 r., znak SKO/I/V/963/2025

- § 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, poz. 1839).

po rozpatrzeniu wniosku Mateusza Groszkowskiego, Popielżyn-Zawady 63A, 09-131 Joniec, Kamila Czerniakowskiego, Naborówiec 24, 09-142 Załuski i Wiesława Czerniakowskiego, Joniec 59, 09-131 Joniec, z dnia 13.10.2025 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 256/5, 256/7, 256/17 oraz 256/19 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

Ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 256/5, 256/7, 256/17 oraz 256/19 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie” i jednocześnie:

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Zamierzenie inwestycyjne będzie polegało na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 256/5, 256/7, 256/17 oraz 256/19, w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie. Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 2,12 ha.

2. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony

cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

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. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa.
3. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy 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.
4. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
5. 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.
6. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
7. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 20 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
9. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
10. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
11. Zaplecze budowy zlokalizować w jak największej odległości od terenów zalewowych i rzeki Wkry oraz wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.

12. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne w pobliżu terenów zalewowych i rzeki Wkry przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
13. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnienia paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w miejscu zabezpieczonym płytami betonowymi i wyposażonym w skrzynki z sorbentem.
14. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania; zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
15. Prace serwisowe lub naprawcze pojazdów i maszyn budowlanych wykorzystywanych podczas realizacji przedsięwzięcia wykonywać poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.
16. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii igłofiltrów, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; w związku z występującymi na terenie inwestycyjnym obszarami zagrożenia powodziowego wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować poza ww. terenem zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
17. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
18. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów socjalno-bytowych i prac budowlanych pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci; w przypadku wystąpienia zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza do ww. sieci wodę dostarczać na teren inwestycji beczkowozami.
19. Podczas eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora tej sieci.
20. Na etapie realizacji inwestycji na terenie budowy zainstalować mobilne kabiny sanitarne typu TOI TOI. 13. Powstające ścieki socjalno-bytowe podczas eksploatacji gromadzić w indywidualnych podziemnych zbiornikach bezodpływowych – szambach o pojemności do 10 m³ posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności oraz wyposażonych w czujniki poziomu napełnienia, w celu umożliwienia ich regularnego opróżniania przez podmioty posiadające odpowiednie uprawnienia w tym zakresie; w przypadku zaistnienia takiej możliwości planowane do realizacji budynku podłączyć do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
21. Na obszarze zagrożenia powodziowego nie realizować żadnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w tym nie lokalizować zbiorników bezodpływowych na ścieki socjalno-bytowe.
22. Odpady powstające podczas realizacji inwestycji selektywnie gromadzić w pojemnikach/kontenerach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości do

- środowiska gruntowo-wodnego, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywać uprawnionej firmie do odbioru.
23. Powstające na etapie realizacji inwestycji masy ziemi wykorzystać na terenie działek inwestycyjnych do niwelacji terenu oraz do wykonania podbudów pod powierzchnie utwardzone; ich nadwyżkę przekazać uprawnionej jednostce w celu wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi, np. wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.
 24. Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji gromadzić w zlokalizowanych na terenie każdej posesji specjalnie oznaczonych pojemnikach na odpady zbierane selektywnie oraz zmieszane odpady komunalne posadowionych na utwardzonym podłożu; odbiór ww. odpadów prowadzić zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych obowiązującym na terenie gminy Joniec; odpady problemowe i niebezpieczne powstające na terenie inwestycyjnym przekazywać do odbioru podczas wyznaczonych wystawek i zbiórek mobilnych tego typu odpadów; w przypadku zaistnienia takiej konieczności ww. odpady dostarczać we własnym zakresie do rozlokowanych na terenie gminy punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.
 25. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
 26. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 27. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
3. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.
 4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust 1 ustaw ooś.

Uzasadnienie

W dniu 13.10.2025 r., Mateusz Groszkowski, Popielżyn-Zawady 63A, 09-131 Joniec, Kamil Czerniakowski, Naborówiec 24, 09-142 Załuski i Wiesław Czerniakowski, Joniec 59, 09-131 Joniec wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 256/5, 256/7, 256/17 oraz 256/19 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”**

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) tj.: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze „Rozporządzenia RM” przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których na podstawie art. 59 ust. 1 „ustawy ooś” może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Wraz z wnioskiem został złożony przez wnioskodawców Raport o Oddziaływaniu Planowanego Przedsięwzięcia na Środowisko. Wnioskodawcy składając wniosek na obszarze chronionego krajobrazu zawnioskowali o przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przez Niego przedsięwzięcia na środowisko na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś” tj.

„1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) (...)
- 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 **albo jeżeli o jej przeprowadzenie wystąpi podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia lokalizowanego na obszarach objętych formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”**

Teren działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania Gminy Joniec.

Wójt Gminy Załuski ustalił liczbę stron postępowania powyżej 10, pismem znak WO.6220.22.2025/2 z dnia 12.11.2025 oku zostało przekazane stronom postępowania zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W związku z tym, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10, strony zostały poinformowane zawiadomieniem-Obwieszczeniem o wszczęciu postępowania z godnie z art. 49 ustawy k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 „ustawy ooś” wywieszono je na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Załuski, zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Załuski i przekazano sołtysowi sołectwa Szumlin, do wywieszenia na tablicy ogłoszeń sołectwa i w miejscu planowanej inwestycji, oraz do Urzędu Gminy w Jońcu celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii właściwych organów, w tym przypadku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie -Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Płońsku. W związku z powyższym na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1,2 i 4 „ustawy ooś” Wójt Gminy Załuski pismami z dnia 12.11.2025 roku wystąpił do tych organów o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Organy te wyraziły następujące opinie:

1. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie** postanowieniem z dnia 23 lutego 2026 roku znak: WOOS-I.4221.499.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska, jak również przez rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.
2. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku** w opinii sanitarnej znak: ZNSHP.9027.2.88.2025 z dnia 26 listopada 2025 roku uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji pn.: **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 256/5, 256/7, 256/17 oraz 256/19 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18 w obrębie 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”**
3. **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie –Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie**, postanowieniem z dnia 16 grudnia 2025 roku znak: WC.ZZŚ.4900.64.2025.EK, uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które literalnie zostały wskazane w sentencji niniejszej decyzji oraz nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, jak również stwierdził brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po zgromadzeniu całego materiału w postępowaniu, Wójt Gminy Załuski zawiadomieniem znak: WO.6220.22.2025 z dnia 24 lutego 2026 roku poinformował strony postępowania oraz społeczeństwo podając do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Załuski, zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Załuski oraz w miejscu planowanej inwestycji- na tablicy ogłoszeń sołectwa Szumlin oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu o wydanie decyzji, jak też o wyłożeniu Raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko i kluczowych dokumentów w sprawie. Wskazano 30-dniowy termin składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do wyłożonej dokumentacji od stron postępowania jak również od społeczeństwa.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś przez ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia obejmującego w szczególności:

- a) weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- b) uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień,
- c) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została oparta o ustalenia faktyczne. Raport OoŚ odpowiada pod względem struktury treści art. 66 ustawy OoŚ, a jego ustalenia są w ocenie organu logiczne, przekonujące i wystarczające dla możliwości przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wydania niniejszej decyzji i właściwego ukształtowania warunków realizacji przedsięwzięcia z punktu widzenia wymagań ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek o nr ewid.: 256/5 i 256/7 obręb 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński na działki budowlane i realizacji na działkach o nr ewid.: 256/5, 256/7, 256/17, 256/19 obręb 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ponadto w niniejszej dokumentacji uwzględniono również sąsiednie inwestycje polegające na realizacji maksymalnie 4 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji na działkach o nr ewid.: 256/9, 256/13 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś całość założeń koncepcyjnych stanowi jednolite założenie urbanistyczne, tożsame funkcjonalnie i rodzajowo oraz powiązane technologicznie poprzez wspólną infrastrukturę komunikacyjną Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią:

- od strony północnej – zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa, grunty rolne i leśne,
- od strony wschodniej – droga gminna, zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne i leśne,
- od strony zachodniej - droga powiatowa, grunty rolne, dalej zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa;
- od strony południowej – droga gminna i powiatowa, grunty rolne i leśne, zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa.

Dodatkowo w pobliżu terenu inwestycyjnego przepływa rzeka Wkra. Ponadto zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego część działki o nr ewid. 256/5 i fragment działki o nr ewid. 256/9 znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś na ww. inwestorzy nie planują realizacji żadnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych ok. 2,12 ha zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś powierzchnia działek przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, itp.) będzie wynosiła ok. 2,12 ha

Wg. informacji zawartej w raporcie ooś na terenie inwestycyjnym planowana jest budowa łącznie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 200 m² wraz z utwardzeniem terenu o powierzchni maksymalnej po 200 m² na pojedynczą działkę.

Planowane do realizacji budynki będą jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia oraz z możliwością realizacji poddasza użytkowego i posadowienia garażu/altany o powierzchni do 50 m².

Przewidywana technologia budowy ww. budynków: 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.

Inwestor dopuszcza możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej. Szkielet budynku będzie stanowił układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, mocowany w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja budynków będzie 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.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub instalacje elektryczne. Inwestor dopuszcza również możliwość wykonania kominków opalanych drewnem.

W planowanych budynkach zostanie zastosowany jako podstawowe rozwiązanie grawitacyjny system wentylacyjny. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia lub łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno sanitarnych. Inwestor rozważa również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.

Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oś podczas realizacji planowanej inwestycji inwestor nie planuje wykonywania robót ziemnych mogących powodować ryzyko odwadniania wykopów. Głębokość wykopów potrzebnych do posadowienia ław fundamentowych dla planowanej konstrukcji wyniesie maksymalnie 1,5 metra od poziomu gruntu. W przypadku zaistnienia jednak takiej konieczności do odwodnienia wykopów zostanie zastosowana technologia igłofiltrów. Woda z ewentualnego odwodnienia będzie odpompowana na teren biologicznie czynny w granicach działek inwestycyjnych.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie utwardzonym w celu uniemożliwienia przedostawania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo wodnego. Na terenie placu budowy zostaną zorganizowane szlaki komunikacyjne, strefy magazynowania materiałów budowlanych, sprzętu budowlanego oraz odpadów wyposażone w podłoże wykonane z płyt betonowych. Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W przypadku zaistnienia ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa w maszynach roboczych ww. czynności będą wykonywane w strefie magazynowania sprzętu budowlanego na miejscu utwardzonym płytami betonowymi i wyposażonym w skrzynki z sorbentem.

Prace serwisowe lub naprawcze pojazdów i maszyn budowlanych wykorzystywanych podczas realizacji przedsięwzięcia będą wykonywane poza terenem inwestycyjnym w specjalistycznych warsztatach.

Woda na etapie realizacji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej.

W przypadku zaistnienia zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza do ww. sieci zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami. Ogólne zapotrzebowanie na wodę na ww. etapie będzie wynosiło 447,6 m³.

Podczas eksploatacji woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oś planowane jej zużycie będzie wynosiło ok. 4959,95 m³/rok.

Na etapie realizacji inwestycji na terenie budowy zostaną zainstalowane mobilne kabiny sanitarne typu TOI-TOI. Powstające ścieki socjalno-bytowe podczas eksploatacji będą gromadzone

w indywidualnych podziemnych zbiornikach bezodpływowych – szambach o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności oraz wyposażonych w czujniki poziomu napełnienia, w celu umożliwienia ich regularnego opróżniania przez podmioty posiadające odpowiednie uprawnienia w tym zakresie. Ww. zbiorniki zostaną zlokalizowane poza obszarami zagrożenia powodziowego. W przypadku zaistnienia takiej możliwości planowane do realizacji budynki zostaną podłączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odpady powstające podczas realizacji inwestycji inne niż niebezpieczne będą selektywnie gromadzone w pojemnikach/kontenerach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości do środowiska gruntowo-wodnego, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie do odbioru.

Powstające na etapie realizacji inwestycji masy ziemi zostaną wykorzystane na terenie działek inwestycyjnych do niwelacji terenu oraz do wykonania podbudów pod powierzchnie utwardzone., natomiast ich nadwyżka zostanie przekazana uprawnionej jednostce w celu wykorzystania zgodnie z przepisami odrębnymi np. wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych, utwardzania podłoża, rekultywacji składowisk.

Odpady powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą gromadzone w zlokalizowanych na terenie każdej posesji specjalnie oznaczonych pojemnikach na odpady zbierane selektywnie oraz zmieszane odpady komunalne posadowionych na utwardzonym podłożu. Częstotliwość wywozu odpadów komunalnych będzie zgodna z harmonogramem wywozu odpadów zmieszanych i segregowanych z terenu gminy Joniec.

Odpady problemowe powstające na terenie inwestycyjnym będą odbierane cyklicznie podczas wyznaczonych w ww. harmonogramie wywozu odpadów wystawek i zbiórek mobilnych

Odpady niebezpieczne powstające na ww. etapie będą przekazywane przez mieszkańców podczas okresowych zbiórek tego typu odpadów. W przypadku zaistnienia takiej konieczności mieszkańcy będą dostarczali ww. odpady we własnym zakresie do rozlokowanych na terenie gminy punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Gospodarka odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia będzie prowadzona zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo wodnych na ww. terenie.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11351). Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 7,16 km w kierunku wschodnim od terenu

przeznaczonego pod inwestycję. Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym Puszcza Biała KPnC-1 oraz Dolina Wkry KPnC-6 (<https://mapa.korytarze.pl/>). Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych.

Na terenie działek inwestycyjnych oraz w jej buforze, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

Inwentaryzacja przyrodnicza polegała na całodniowej, marszrutowej obserwacji badanego terenu, przeprowadzonej podczas trwania sezonu lęgowego i rozrodczego ptaków, płazów, gadów i ssaków oraz sezonu wegetacyjnego roślin, w dniu 31 lipca 2025 r., przy zachmurzeniu umiarkowanym, wietrze słabym i temperaturze 21-23°C. Prowadzono obserwacje marszrutowe oraz lornetką z punktu w poszukiwaniu chronionych siedlisk, roślin, śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców, ssaków, w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk i roślin chronionych, wyszukaniu dziupli i śladów gniazd ptasich na pobliskich drzewach, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. W pobliżu ścian sąsiednich zagajników otaczających badany teren wykonywano detekcję ultradźwięków emitowanych przez nietoperze. Metodyki obserwacji siedlisk i poszczególnych grup zwierząt zaczerpnięte były i oparte na przewodniku metodycznym monitoringów GIOŚ, a obserwacje ptaków na metodykach Monitoringu Ptaków Polski oczywiście dopasowanych do badanego areału i celów obserwacji.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania siedlisk chronionych. Nie wykształciły się na nim żadne trwałe zbiorowiska roślinne, gdyż jest to teren w większości użytkowany rolniczo i łąkarsko, (podczas kontroli świeżo wykoszony)

Podczas kontroli na miedzach zaobserwowano pospolite trawy (Poaceae): kłosówkę wełnistą (*Holcus lanatus*), perz zwyczajny (*Elymus repens*), kupkówkę pospolitą (*Dactylis glomerata*), tymotkę łąkową (*Phleum pratense*), mietlicę pospolitą (*Agrostis capillaris*), wiechlinę zwyczajną (*Poa trivialis*) i stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*) oraz chwasty polne: przymiotno gałęziste (*Erigeron strigosus*), przymiotno kanadyjskie (*Erigeron canadensis*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosella*), niezapominajkę piaskową (*Myosotis stricta*), mak wątpliwy (*Papaver dubium*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), nawłóć późną (*Solidago gigantea*), łopian mniejszy (*Arctium minus*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), przytulię czepną (*Galium aparine*), przytulię białą (*Galium album*), babkę zwyczajną (*Plantago major*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), jasioniec piaskowy (*Jasione montana*), pępawę dachową (*Crepis tectorum*), trzęślicę jednokolankową (*Molinia caerulea*), lucernę nerkowatą (*Medicago lupulina*), driakiew gołębią (*Scabiosa columbaria*), lnicę purpurową (*Linaria purpurea*), jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*), poziomkę pospolitą (*Fragaria vesca*), kępkę krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), marchew zwyczajną (*Daucus carota*), koniczynę polną (*Trifolium arvense*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), prosienicznik szorstki (*Hypochaeris radicata*), starzec gorzycznikowy (*Senecio barbaraeifolius*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*).

Na terenie przydrożnym badanych działek stwierdzono niewielkie płyty kocanki piaskowej *Helichrysum arenarium* podlegającej częściowej ochronie gatunkowej.

Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów objętych ochroną gatunkową. Podczas prowadzonych obserwacji na badanych działkach nie stwierdzono obecności gniazd ptasich. Zasobność ornitologiczna badanego terenu okazała się dość znikoma.

W obrębie działek zaobserwowano jedynie żerujące dwa skowronki, na granicy zadrzewień tokującego trznadla (*Emberiza citrinella*), żerującą sójkę (*Garrulus glandarius*), dwie młode sroki (*Pica pica*), przelatujące stadko trzech kawek (*Corvus monedula*), dwa grzywacze (*Columba palumbus*). Nad badanym terenem obserwowano trenujące loty trzy młode bociany białe (*Ciconia ciconia*) oraz czatujące na granicznym drzewie dwie wrony siwe (*Corvus corone*) i patrolującego obszar myszołowa (*Buteo buteo*). W okalającym zagajniku słyszano głosy zięb (*Fringilla coelebs*), kukulki (*Cuculus canorus*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), bażanta (*Phasianus colchicus*) i kosa (*Turdus merula*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczo-leśnym. Należy pamiętać, że nieobecność gniazd nie świadczy o całorocznej nieobecności ptaków. W analizach należy stosować zasadę przezorności, najlepiej opartą na ocenie pojemności siedliska - Habitat Suitability Index (HSI). Zakłada ona, że pojemność danego siedliska jest rzeczywistym stanem jego zajęcia przez zwierzęta. Siedlisko to, chociaż mało urozmaicone, może okazać się atrakcyjnym dla któregoś z gatunków.

Podczas prowadzonej obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów, słyszano jedynie nieliczne głosy ich przedstawicieli z okolic przepływającej Wkry. Słyszano głosy kilkudziesięciu żab trawnych (*Rana temporaria*), prawdopodobnie kilku moczarowych (*Rana arvalis*) i kilku żab wodnych (*Rana esculenta*). Ze względu na znaczny areal badanego terenu i sąsiadujące z nim podmokłe zakrzaczenia, w wilgotniejszych okresach migracyjnych być może sezonowo występują też w innych miejscach badanego terenu.

Spośród bezkręgowców na badanym terenie stwierdzono obecność jedynie kilku przedstawicieli motyli dziennych: rusałkę pawika (*Aglais io*), latolistka cytrynka (*Gonepteryx rhamni*), przestrojnika jurtina (*Maniola jurtina*), bielinka rzepnika (*Pieris rapae*), strzępotka ruczajnika (*Coenonympha pamphilus*), niezbyt liczne muchówki (*Diptera*) i błonkówki (*Hymenoptera*) oraz mięczaków: kilku niechronionych wstężyków gajowych (*Cepaea nemoralis*) na nieużytku.

W związku z realizacją inwestycją nie jest planowane prowadzenie wycinki drzew. Całość infrastruktury zostanie posadowiona na terenie niezadrzewionym. Drogi dojazdowe do działek wytyczone zostaną na obszarze, na którym nie występują zadrzewienia.

Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren działek inwestycyjnych nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. Florę (niezwykle ubogą) tworzą gatunki ruderalne, pospolite, i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe.

Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

Na terenie działek inwestycyjnych nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów w tym porostów. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren inwestycji nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe.

Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o oś oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje

naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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”;

Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. W oparciu o wyniki badań terenowych wykluczono możliwość znaczącego, negatywnego wpływu inwestycji na przyrodę oraz krajobraz Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozwala to skorzystać z odstępstwa od ww. zakazu.

- 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”;

Realizacja i eksploatacja inwestycji nie wymaga usuwania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

- 3) „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”;

Nie będzie prowadzone wydobywanie skał, torfów czy skamieniałości.

- 4) „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych”; Nie będą wykonywane prace ziemne zniekształcające rzeźbę 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”;

Nie będą zmieniane stosunki wodne.

- 5) „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”;

Nie dotyczy. Nie będą likwidowane żadne zbiorniki wodne, starorzecza czy inne obszary wodno-błotne.

- 6) „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Teren inwestycyjny znajduje się ponad 50 m od linii brzegowej rzeki Wkry.

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 obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na

siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uoop”) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) w stosunku do dziko występujących zwierząt 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. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. 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 - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec 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. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana

w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). 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 dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych. Późniejsze wykorzystanie z ziemi urodzajnej przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym ptaków oraz poza sezonem rozrodczym płazów.

W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

Warunki 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.

W celu ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

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

Warunek 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).

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW20001126879 (Wkra od Mławki do Sony). Jest to naturalna część wód, której stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione 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 odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, dalej zwanej JCWPd oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Prowadzenie monitoringu wód podziemnych na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

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. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górskimi. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane w otoczeniu terenów leśnych oraz na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

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.

Wójt Gminy Załuski prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania decyzji dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin

i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

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

Na podstawie informacji zawartych w raporcie Oddziaływania na Środowisko przedsięwzięcia można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstępienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.


Zastępca Wójta
Ilona Szulborska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku

Sporz. K. Obojska, tel. (23) 661 90 13 wew. 115

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działek o nr ewid.: 256/5 i 256/7 obręb 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński na działki budowlane i realizacji na działkach o nr ewid.: 256/5, 256/7, 256/17, 256/19 obręb 0017 Szumlin, gm. Joniec, pow. płoński zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ponadto w niniejszej dokumentacji uwzględniono również sąsiednie inwestycje polegające na realizacji maksymalnie 4 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji na działkach o nr ewid.: 256/9, 256/13, 256/14, 256/15, 256/16 oraz 256/18, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie oś całość założeń koncepcyjnych stanowi jednolite założenie urbanistyczne, tożsame funkcjonalnie i rodzajowo oraz powiązane technologicznie poprzez wspólną infrastrukturę komunikacyjną. Otoczenie terenu inwestycyjnego stanowią:

- od strony północnej – zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa, grunty rolne i leśne,
- od strony wschodniej – droga gminna, zabudowa mieszkaniowa, grunty rolne i leśne,
- od strony zachodniej - droga powiatowa, grunty rolne, dalej zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa;
- od strony południowej – droga gminna i powiatowa, grunty rolne i leśne, zabudowa gospodarcza i mieszkaniowa.

Dodatkowo w pobliżu terenu inwestycyjnego przepływa rzeka Wkra. Ponadto zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego część działki o nr ewid. 256/5 i fragment działki o nr ewid. 256/9 znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie oś na ww. inwestorzy nie planują realizacji żadnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych ok. 2,12 ha zgodnie z informacją zawartą w raporcie oś powierzchnia działek przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, itp.) będzie wynosiła ok. 2,12 ha

Wg. informacji zawartej w raporcie oś na terenie inwestycyjnym planowana jest budowa łącznie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 200 m² wraz z utwardzeniem terenu o powierzchni maksymalnej po 200 m² na pojedynczą działkę.

Planowane do realizacji budynki będą jednokondygnacyjne, bez podpiwniczenia oraz z możliwością realizacji poddasza użytkowego i posadowienia garażu/altany o powierzchni do 50 m².

Przewidywana technologia budowy ww. budynków: 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.

Inwestor dopuszcza możliwość realizacji części budynków w technologii drewnianej. Szkielet budynku będzie stanowił układ desek połączonych wzajemnie metalowymi gwoździami oraz wspornikami metalowymi, mocowany w fundamencie za pomocą odpowiednich kotew. Gotowa konstrukcja usztywniona zostanie od zewnątrz płytami poszycia zewnętrznego. Elewacja budynków będzie 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.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze na gaz propan o max. mocy 24 kW każdy lub instalacje elektryczne. Inwestor dopuszcza również możliwość wykonania kominków opalanych drewnem.

W planowanych budynkach zostanie zastosowany jako podstawowe rozwiązanie grawitacyjny system wentylacyjny. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia lub łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno sanitarnych. Inwestor rozważa również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.