

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 ze zm.) 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 Bellator Sp. z o.o. reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Bartosza Rosińskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 107/24 i 107/25 w obrębie Nowa Wrona, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 107/21, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50 w obrębie Nowa Wrona, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 107/24 i 107/25 w obrębie Nowa Wrona, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 107/21, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50 w obrębie Nowa Wrona, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
2. Prace związane z zajęciem terenu (zdjęcie roślinności i odhumusowanie) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.
3. Wszystkie budynki mieszkalne należy pomalować w jasnych odcieniach szarości i zieleni – neutralnych dla otoczenia.
4. Bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac ziemnych, teren inwestycji oraz wykopów, kontrolować pod względem obecności zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych. W związku z identyfikacją gatunków podlegających ochronie tj. kocanka piaskowa (*Helichrysum arenarium*) należy uzyskać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom w stosunku do ww. gatunku roślin, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

5. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowanie materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
6. Transport materiałów sypkich prowadzić samochodami, których skrzynie ładunkowe będą zabezpieczone plandekami.
7. Miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
8. 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.
9. Maszyny i pojazdy samochodowe tankować na stacjach paliw; uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu zabezpieczonym w szczelne podłoże i wyposażonym w materiały sorpcyjne do usuwania ewentualnych rozlewów paliwa.
10. Naprawy i serwisowanie sprzętu budowlanego przeprowadzać poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.
11. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
12. Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji gromadzić w pojemnikach, pod plandekami lub w kontenerach, ustawionych w wyznaczonym do tego celu miejscu na utwardzonym podłożu i przekazywać do odbioru wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
13. Powstające podczas eksploatacji inwestycji odpady wstępnie segregować i do czasu odbioru przez specjalistycznego odbiorcę, posiadającego stosowne pozwolenia w tym zakresie magazynować w oznakowanych pojemnikach, posadowionych w wydzielonych miejscach na terenie osiedla.
14. Prace ziemne wykonywać bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, przy zastosowaniu igłofiltrów lub pomp, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego. Wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować na terenie inwestycyjnym bez zalewania terenów sąsiednich.
15. Ewentualnie powstające masy ziemne składować na miejscu budowy w wydzielonych miejscach i wykorzystać na terenie inwestycyjnym lub przekazać odbiorcy posiadającemu stosowne uprawnienia w celu dalszego zagospodarowania.
16. Zaplecza budowy nie lokalizować w pobliżu terenów zadrzewionych oraz zabudowy mieszkaniowej.
17. Wykonać ujęcia wód jako pojedyncze urządzenia pracujące indywidualnie, niezależnie dla każdego z budynków mieszkalnych o wydajności dopuszczalnej każdego z nich nie przekraczającej $1,0 \text{ m}^3/\text{h}$, leju depresji $R = 5\text{m}$ i głębokości ok. 15m .
18. Na etapie realizacji inwestycji wodę pobierać z planowanych studni lub dostarczać przy użyciu beczkowozów.
19. Podczas realizacji inwestycji powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych przenośnych toalet i wywozić z terenu budowy specjalistycznym transportem przez uprawnionego odbiorcę do oczyszczalni ścieków; podczas eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m^3 każdy, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
20. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych w celu zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym

21. Podczas eksploatacji wszystkie budynki mieszkalne poddawać systematycznym przeglądom technicznym.

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 28.01.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Bellator Sp. z o.o. reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Bartosza Rosińskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 107/24 i 107/25 w obrębie Nowa Wrona, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 107/21, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50 w obrębie Nowa Wrona, gmina Joniec, pow. płoński, woj. mazowieckie”.

Zawiadomieniem z dnia 03.02.2025 r. znak: PBG.6220.2.2025 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 Nowa Wrona i Ludwikowo 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 107/24, 107/25, 107/21, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49 i 107/50 w obrębie geodezyjnym Nowa Wrona, 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:

- działka nr ewid.: 107/24 położona w obrębie Nowa Wrona znajduje się na: terenach preferowanych pod zabudowę produkcyjną, rzemieślniczą i usługową, terenach lasów,
- działka nr ewid.: 107/25 położona w obrębie Nowa Wrona znajduje się na: terenach preferowanych pod zabudowę produkcyjną, rzemieślniczą i usługową,
- działki nr ewid.: 107/21, 107/30, 107/42 położone w obrębie Nowa Wrona znajdują się na: terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo usługową, terenach preferowanych pod zabudowę produkcyjną, rzemieślniczą i usługową,
- działki nr ewid.: 107/27, 107/28, 107/29, 107/39, 107/40, 107/41 położone w obrębie Nowa Wrona znajdują się na: terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo usługową,
- działki nr ewid.: 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50 położone w obrębie Nowa Wrona znajdują się na: terenach preferowanych pod zabudowę produkcyjną, rzemieślniczą i usługową.

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tutejszy organ w dniu 03.02.2025 r. wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 10.02.2025 roku, znak sprawy: WOOS-I.4220.136.2025.IP wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 17.02.2025 roku (data wpływu: 18.02.2025), znak sprawy: ZNSHP.9027.2.5.2025 wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie po wcześniejszym wezwaniu Inwestora do uzupełnienia dokumentacji oraz po analizie przedłożonego uzupełnienia pismem z dnia 12.05.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.11.2025.AC wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na terenie działek o nr ew.: 107/24 i 107/25 przewiduje się budowę maksymalnie 12 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. W przedmiotowej dokumentacji wzięto również pod uwagę analizę oddziaływania na środowisko planowanych 24 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ew.: 107/21, 107/24, 107/25, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49 i 107/50.

Na ww. działkach przewiduje się budowę sumarycznie 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie przekraczającej 100 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie po 150 m² na pojedynczą działkę.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowych działek stanowi:

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

Skala przedsięwzięcia:

- całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych ok. 4,02 ha
- powierzchnia działek przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) max. 4,02 ha

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków i budowlimax. 0,36 ha
- powierzchnia utwardzona max. 1,56 ha
- powierzchnia biologicznie czynna min. 2,10 ha
- Σ 4,02 ha

Parametry budynków:

- rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne,
- gabaryty budynku – max. 100 m²
- ilość kondygnacji – 2 z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,
- ewentualna możliwość posadowienia garażu/altany- powierzchnia do 50 m².

W założeniach programowo-przestrzennych przewiduje się:

- wykonywanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki i garaże/wiaty;
- wykonanie instalacji wodociągowej;
- wykonanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- posadowienie konstrukcji garaży/wiat;
- prace wykończeniowe;

- uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów;
- urządzenie terenów zielonych.

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii;
- konstrukcja dachu: wielospadowy, szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
pokrycie dachu: blachodachówka, blacha lub dachówka;
- 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 zostanie wykonane z blachodachówki, blachy lub dachówki.

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

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³.

Do ogrzewania budynków wykorzystane będą piece grzewcze 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.

Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej maksymalnej ilości 36 szt.). W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

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

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

Realizacja inwestycji nie będzie związana z koniecznością wycinki drzew.

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 przypadku ewentualnego dotarcia na etapie realizacji inwestycji do poziomu wód gruntowych konieczne będzie odpowiednie przeprowadzenie odwodnienia - najprawdopodobniej zostanie zastosowana technologia igłofiltrów.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie są zlokalizowane żadne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne czy też ciek naturalne.

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 nie został oceniony, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. 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 niezagrażone.

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.).

Najbliższe położony obszary Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020 zlokalizowany jest w odległości około 4,4 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

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

W trakcie kontroli zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*): włośnica sina (*Setaria pumila*), perz zwyczajny (*Elymus repens*), rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), tomka wonna (*Anthoxanthum odoratum*), kłosówka wełnista (*Holcus lanatus*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), wiechlina zwyczajna (*Poa trivialis*), tymotka łąkowa (*Phleum pratense*) i stokłosa miękka (*Bromus hordeaceus*) oraz chwasty polne: nawłóć późną (*Solidago gigantea*), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosella*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), czerwiec roczny (*Scleranthus annuus*), przytulia pospolita (*Galium mollugo*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), rzodkiew świrzepę (*Raphanus raphanistrum*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), iglica pospolita (*Erodium cicutarium*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), przymiotno kanadyjskie (*Erigeron canadensis*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), bylica polna (*Artemisia campestris*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*) i nieliczne na tworzących się wtórnie płatach muraw napiaskowych: kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*), jastrzębiec kosmaczek (*Pilosella officinarum*), pięciornik rozłogowy (*Potentilla reptans*) i pięciornik srebrny (*Potentilla argentea*). Pośród przerośniętych traw obserwowano liczne odrosty sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*) i brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*). Wszystko to gatunki pospolite a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych. Na badanym obszarze nie zaobserwowano dużych ssaków. Nie odnotowano też przedstawicieli nietoperzy na terenie inwestycji ani w buforze wokół inwestycji. Ze względu na swoje położenie, teren inwestycyjny nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych.

Podczas prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanych działkach nie stwierdzono obecności żadnych śladów ptasich gniazd. Zasobność ornitologiczna badanego terenu okazała się bardzo znikoma. W obrębie działki zaobserwowano jedynie parę kruków patrolujących teren, żerującą srokę (*Pica pica*), sójkę (*Garrulus glandarius*) i stadko kilku bogatek (*Parus major*), przelatujące wronę siwą (*Corvus corone*) i kilkanaście kawek (*Corvus monedula*). W okalającym zagajniku słyszano głosy zięby (*Fringilla coelebs*) i potrzuszcza (*Emberiza calandra*).

Ze względu na uwarunkowania terenu i infrastruktury sąsiadującej nie stwierdzono występowania osobników płazów. W trakcie przeprowadzonych badań terenowych nie odnaleziono na omawianym terenie ryb i minogów, ze względu na brak na terenie inwestycji wód powierzchniowych. Nie stwierdzono również chronionych gatunków bezkręgowców.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do

zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują siedliska łęgowe.

Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 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.

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 góorskimi.

Inwestycja jest częściowo zlokalizowana na obszarach leśnych.

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

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

W dniu 13.06.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych o nr 107/24 i 107/25 w obrębie Nowa Wrona, gm. Joniec, pow. płoński woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 107/21, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/43, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50 w obrębie Nowa Wrona, 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. Rzeczkowska nr 6 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi

administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. Wójta
Mirosław Siedlecki
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 Nowa Wrona i wsi Ludwikowo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości