

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pana Mateusza Przybyłowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Bartosza Rosińskiego działającego w imieniu firmy pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 46/28 oraz 49/6 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 46/28 oraz 49/6 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie”.

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

1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) 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.
3. 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.
4. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów

- prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych
7. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 06.00 do 22.00.
 8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
 9. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
 10. Utrzymywać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
 11. Wszelkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
 12. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowiska, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
 13. Wykorzystywać w możliwie największym stopniu materiały budowlane (takie jak beton) wytwarzane poza miejscem lokalizacji przedsięwzięcia; korzystać z baz/podmiotów zaopatrzeniowych znajdujących się jak najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia.
 14. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
 15. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 16. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
 17. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
 18. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie uszczelnionym, zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw; zaplecze zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni; po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
 19. Wszelkie prace związane z naprawami pojazdów, sprzętu i urządzeń budowlanych wykonywać poza terenem przedsięwzięcia, na terenie uszczelnionym i zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
 20. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych kabin sanitarnych typ TOI-TOI, następnie ścieki niezwłocznie przekazywać wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków; nie dopuścić do przepełnienia ww. zbiorników.
 21. Samochody tankować na stacjach paliw; sprzęt używany przy budowie tankować w razie niezbędnej konieczności poza placem budowy, w przeznaczonym do tego zabezpieczonym miejscu, z wykorzystaniem, np. mat absorbujących zapobiegających ewentualnym przeciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do podłoża.
 22. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu zaprzestania dalszego powstawania niebezpiecznych wydzielin oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt wraz z wykorzystanymi materiałami sorpcyjnymi przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu w celu dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 23. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości; prace prowadzić bez odwadniania wykopów, w uzasadnionym i koniecznym przypadku odwodnienie wykopu, zastosować technologie opartą na igłofiltrach, nie dopuszczając do zalewania terenów sąsiednich.

24. Powstające masy ziemi i humusu składować w wydzielonym miejscu obok prowadzonych prac; zagospodarować na terenie działki, np. do niwelacji terenu, tworzenia terenów zielonych czy jako podbudowa do dojazdu; mas ziemnych nie używać jako materiał służący do zasypania czy wypłycania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
 25. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej lub przy pomocy beczkowsu.
 26. Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z indywidualnych ujęć wód (studni) lub z systemu gminnej sieci wodociągowej.
 27. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 28. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
 29. Niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do gruntu na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu ww. wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 30. Powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 31. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 32. Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, zastosować pozostałe rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne, opisane w raporcie o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zwanym dalej raportem ooś.
- II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 10.01.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Mateusza Przybyłowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Bartosza Rosińskiego działającego w imieniu firmy pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 46/28 oraz 49/6 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie”.

Zawiadomieniem z dnia 24.01.2025 r. znak: PBG.6220.1.2025 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 Joniec i Józefowo 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 46/28, 49/6, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie geodezyjnym Joniec gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid.: 46/28, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 położone w obrębie Joniec znajdują się na: terenach zalesień,
- działka nr ewid.: 49/6 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach zalesień, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o oś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 24.01.2025 roku, znak: PBG.6220.1.2025 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgnięciu opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 18.02.2025 roku (data wpływu: 21.02.2025), znak sprawy: ZNSHP.9027.2.3.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 21.02.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.4.2025.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie po wcześniejszym wezwaniu Inwestora do uzupełnienia dokumentacji oraz po analizie przedłożonego uzupełnienia postanowieniem z dnia 16.06.2025 roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.32.2025.KT.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr ew. 46/28 oraz 49/6 w obrębie 0002 Joniec, gmina Joniec wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr ew.: 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie 0002 Joniec, gmina Joniec.

Skala przedsięwzięcia:

- całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych ok. 2,01 ha
- powierzchnia działek przekształcana (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) max. 1,54* ha

*Powierzchnia przekształcana w ramach przedmiotowej inwestycji.

Wewnętrzne drogi dojazdowe do posesji zaprojektowano jako drogi z gruntu rodzimego, ulepszone w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna długość wyniesie ok. 300 m.

Na terenie działek o nr ew.: 46/28 oraz 49/6 przewiduje się budowę maksymalnie 6 niezależnych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych całorocznych lub rekreacyjnych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci wewnętrznej drogi dojazdowej, dojazd do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Wnioskodawca w przedmiotowej dokumentacji bierze pod uwagę również analizę oddziaływania na środowisko budynków na działkach o nr ew.: 46/23, 46/25, 46/26 oraz planowanego budynku na działce o nr ew. 46/24 niezależnego inwestora. Na działkach o nr ew.: 46/23, 46/25 i 46/26 znajduje się sumarycznie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych rekreacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 35 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie po 100 m² na pojedynczą działkę. Na działce o nr ew. 46/24 zakłada się budowę 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni nie przekraczającej 200 m² wraz z utwardzeniami terenu o powierzchni maksymalnie 200 m².

Działki o nr ew.: 46/23, 46/25 i 46/26 zostały już wcześniej przekształcone, a ich zabudowa zrealizowana. Ze względu na powiązania technologiczne, jakim jest wspólna droga dojazdowa, oraz tożsamą funkcję użytkową - a co za tym idzie, ten sam charakter oddziaływania zabudowy już istniejącej i planowanej, ich skumulowany wpływ na środowisko został uwzględniony w dokumentacji.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi:

- od strony północnej – grunty leśne, dalej zabudowa mieszkaniowa i letniskowa, grunty orne,
- od strony wschodniej – grunty leśne, dalej grunty rolne;
- od strony zachodniej – grunty leśne, dalej zabudowa zagrodowa;
- od strony południowej – grunty leśne, dalej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Analizowane działki stanowią grunty orne klasy RIVb oraz RV.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- | | |
|---|-----------|
| - powierzchnia budynków i budowli max. | 0,16 ha |
| - powierzchnia utwardzona max. | 0,34 ha |
| - powierzchnia biologicznie czynna min. | 1,51 ha |
| | Σ 2,01 ha |

Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne,
- Gabaryty budynku – max. 200 m² w przypadku budynków planowanych i 35 m² w przypadku budynków istniejących,
- Ilość kondygnacji – 1 z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- Rodzaj podpiwniczenia – brak lub częściowe,
- Ewentualna możliwość posadowienia garażu/ altany- powierzchnia do 50 m².

Przewidywana technologia budowy:

- ściany: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, porothermu lub w innej podobnej technologii,
- konstrukcja dachu: szkielet drewniany, wykończenie drewnem lub płytami gips-karton
- pokrycie dachu: blachodachówka lub gont ozdobny,
- elewacja: wykończenie deską lub tynkiem,
- okna i drzwi balkonowe: PCV lub drewniane.

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.

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

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

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

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

Woda na potrzeby bytowe w początkowej fazie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z projektowanych indywidualnych ujęć wody (studni o łącznej maksymalnej ilości 10 szt.). W późniejszym etapie brana jest pod uwagę możliwość podłączenia posesji przez ich właścicieli do systemu gminnej sieci wodociągowej.

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.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Wentylacją mechaniczną planuje się objąć tylko wybrane pomieszczenia np. kuchnia, łazienka.

Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew. Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbiórki inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego. Realizacją przedsięwzięcia zajmą się wykwalifikowane firmy.

Zaplecze do realizacji inwestycji (lub ewentualnej likwidacji) zostanie zorganizowane na terenie utwardzonym, który uniemożliwi ewentualne skażenie gruntu oraz wód podziemnych.

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

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

Odpady będą tymczasowo i selektywnie gromadzone w wydzielonych miejscach w sposób nieistwarzający zagrożenia dla środowiska, a następnie przekazywane uprawnionym firmom. Strefa magazynowania odpadów zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu na stan gleby i wód gruntowych.

Na terenie budowy planuje się wykorzystywanie mobilnych kabin sanitarnych typu TOI-TOI. Będą one cyklicznie opróżniane przez firmę zajmującą się ich podstawieniem co będzie zapobiegało ich przepełnieniu.

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

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

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 26/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 9,53 km w kierunku północno - zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy m.in. 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW20001126879 (Wkra od Mławki do Sony). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód ocenia się na zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest również w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200016268999 (Wkra od Sony do ujścia). Jest to naturalna część wód, dla której ogólny stan wód ocenia się na zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenyletery(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Ponadto dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba

społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Na potrzeby sporządzenia dokumentacji dokonane zostały oględziny wskazanego terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.

Inwentaryzacja polegała na kilkugodzinnej, marszrutowej obserwacji badanego terenu w dniach 20 listopada 2024 r. i 13 kwietnia 2025 r. w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk chronionych, wyszukaniu dziupli i śladów gniazd ptasich na pobliskich drzewach, dokładnym spenetrowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. W pobliżu ścian lasów otaczających badany teren wykonywano detekcję ultradźwięków emitowanych przez nietoperze.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania żadnych siedlisk chronionych. Nie wykształciły się na nim żadne trwałe zbiorowiska roślinne, gdyż jest to teren w całości użytkowany rekreacyjnie i pod tym kątem pielęgnowany (podkaszanie, grodzenie, nasadzenia ozdobne). W najbliższym sąsiedztwie (bufor kilkaset metrów) nie stwierdzono również występowania siedlisk chronionych.

Podczas kontroli zaobserwowano pospolite trawy (*Poaceae*): rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius*), kupkówkę pospolitą (*Dactylis glomerata*), tymotkę łąkową (*Phleum pratense*), kłosówkę welnistą (*Holcus lanatus*), mietlicę pospolitą (*Agrostis capillaris*), wiechlinę zwyczajną (*Poa trivialis*), stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*) i perz zwyczajny (*Elymus repens*) oraz chwasty polne: szczaw zwyczajny (*Rumex acetosella*), dziewięciśń pospolity (*Carlina vulgaris*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), nawłóć kanadyjską (*Solidago canadensis*), nawłóć późną (*Solidago gigantea*), łopian mniejszy (*Arctium minus*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), babkę zwyczajną (*Plantago major*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), przytulię pospolitą (*Galium mollugo*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*), jastrzębiec kosmaczek (*Pilosella officinarum*) i starzec srebrzysty (*Senecio vernalis*), kępki krwawnika pospolitego (*Achillea millefolium*), marchew zwyczajną (*Daucus carota*), koniczynę polną (*Trifolium arvense*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), rumian polny (*Anthemis arvensis*), prosienicznik gładki (*Hypochaeris glabra*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), brodawnik jesienny (*Scorzoneroideis autumnalis*) i lepnice zwisłą (*Silene nutans*). Pośród przerośniętych traw obserwowano liczne odrosty brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*) i jeżyny popielicy (*Rubus Cassius*). Wszystkie to gatunki pospolite a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Podczas prowadzonych kilkugodzinnych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych śladów ptasich gniazd. Zasobność ornitologiczna badanego terenu okazała się dość znikoma. W obrębie działki zaobserwowano jedynie żerującą srokę (*Pica pica*), dwie sójki (*Garrulus glandarius*), przelatujące stadko sześciu sierpówek (*Streptopelia decaocto*) i przelatującą grzywacza (*Columba palumbus*) i wronę siwą (*Corvus corone*). W okalającym zagajniku słyszano głosy dzwońca (*Chloris chloris*), czarnogłówki (*Poecile montanus*), piecuszka (*Phylloscopus trochilus*), zięby (*Fringilla coelebs*), rudzika (*Erithacus rubecula*) i kosa (*Turdus merula*). W dalszym sąsiedztwie słyszano głosy co najmniej dwóch żurawi (*Grus grus*) oraz głos bażanta (*Phasianus colchicus*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczo leśnym.

Podczas prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ze względu na znaczny areał badanego terenu i okalające go zalesienia, w cieplejszych okresach być może sezonowo tam one występują.

Najprawdopodobniej w związku z dość późnym okresem przeprowadzanych obserwacji nie stwierdzono obecności żadnych bezkręgowców.

Podczas kontroli nie zaobserwowano żadnych przedstawicieli ssaków. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na przesuszonej glebie i stwierdzono nieliczne ślady jelenia i sarny a także ich odchody. Nie można wykluczyć obecności, szczególnie mniejszych ssaków jak jeż wschodni, kret europejski, ryjówki czy myszy zaroślowe, których nieliczne kopce i nory zaobserwowano w uprawie. W sąsiedztwie badanej działki nie zaobserwowano drzew dziuplastych mogących służyć za schronienie nietoperzom. Detekcja ultradźwięków nie potwierdziła ich obecności na badanym terenie.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu ooś 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 ooś – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś, wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzędnych terenu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra od ujścia Łydni do ujścia Sony, która znajduje się w odległości min. 1,48 km od inwestycji.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii Regionalnego Dyrektora, 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.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Wykonanie kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Ponadto zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. W przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska. Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, 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 z sentencji decyzji dotyczący szczegółów prowadzenia niwelacji terenu i postępowania z ziemią urodzajną ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Ograniczenie kolorystyki budynków do barw jasnych odcieni ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Zastosowanie ogrodzenia ażurowego lub siatki do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

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

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinyowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

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.

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

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

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.

W dniu 24.06.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 46/28 oraz 49/6 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie, wraz z uwzględnieniem sąsiednich inwestycji na działkach o nr 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27 w obrębie 0002 Joniec, gm. Joniec, woj. mazowieckie”.

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

p o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. 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.

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 Joncu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Joniec i wsi Józefowo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



Z up. Wójta
Miroslaw Szadlecki
Sekretarz Gminy

