

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pana Tomasza Sieklickiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską działającą w imieniu spółki Ekoprojekt Inżynieria Budowlana Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 100/8 i 100/7 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 100/8 i 100/7 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny”

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 zasypianiem 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. 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 lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa. Przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
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 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający 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.
9. Zaplecze budowy zlokalizować w jak największej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
10. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu specjalnie do tego celu przeznaczonym, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
11. 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.
12. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji np. w warsztatach naprawczych; drobne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać w specjalnie do tego celu przystosowanym miejscu; ww. teren wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
13. 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 ścianek szczelnych Larsena, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
14. 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.
15. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych z zewnątrz; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić w pojemnikach lub butelkach.
16. Na etapie eksploatacji wodę dostarczać z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności pobierać z indywidualnych ujęć wód podziemnych wykonanych i eksploatowanych zgodnie z uzyskanym w tym zakresie pozwoleniem wodnoprawnym.
17. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
18. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

19. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów; powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
 20. Odpady niebezpieczne gromadzić selektywnie w szczelnych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych na utwardzonym podłożu w przeznaczonym do tego celu miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i przekazywać do odbioru uprawnionej jednostce; nie dopuszczać do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
 21. Powstające podczas eksploatacji odpady typu: papier i tektura (20 01 01), szkło (20 01 02), metale (20 01 40), odpady kuchenne biodegradowalne (20 01 08), tekstylia (10 01 11), tworzywa sztuczne (20 01 39), zmieszane odpady komunalne (20 03 01), odpady ulegające biodegradacji (20 02 03) gromadzić selektywnie w kontenerach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać do odbioru przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie tego typu odpadami; odpady wielkogabarytowe (20 03 07), zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne (16 02 14), baterie alkaliczne (16 06 04), inne baterie i akumulatory (16 06 05) przekazywać do odbioru na okresowych zbiórkach organizowanych przez odbiorcę typu odpadów lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności ww. odpady dostarczać we własnym zakresie do rozlokowanych na terenie gminy Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zwanych dalej PSZOK; przeterminowane leki (20 01 32) przekazywać do odbioru na okresowych zbiórkach organizowanych przez odbiorcę typu odpadów lub w przypadku zaistnienia takiej konieczności dostarczać ww. odpady we własnym zakresie do aptek wyposażonych w specjalne pojemniki.
 22. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
 23. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 24. Przeanalizować możliwość powstania konfliktów społecznych w związku z oddziaływaniem planowanej inwestycji na etapie jej realizacji na pobliską zabudowę mieszkaniową.
 25. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- 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 21.07.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Tomasza Sieklickiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską działającą w imieniu spółki Ekoprojekt Inżynieria Budowlana Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 100/8 i 100/7 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny”.

Zawiadomieniem z dnia 29.07.2025 r. znak: PBG.6220.14.2025 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, Sołectwo Omięciny 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 100/7 i 100/8 w obrębie geodezyjnym Omięciny, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu.

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

- działka nr ewid.: 100/7 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: terenach zalesień,
- działka nr ewid.: 100/8 położona w obrębie Omięciny znajduje się na: terenach zalesień, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 29.07.2025 roku, znak: PBG.6220.14.2025 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgnięciu opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie postanowieniem z dnia 26.08.2025 roku (data wpływu 27.08.2025 r.), znak sprawy: WOOŚ-I.4221.298.2025.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 28.08.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.40.2025.EK uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 27.08.2025 roku (data wpływu: 01.09.2025), znak sprawy: ZNSHP.9027.2.60.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew.: 100/8 i 100/7 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny. Powierzchnia działki nr ew. 100/7 wynosi 0,0676 ha natomiast powierzchnia działki o nr ew. 100/8 wynosi 1,8816 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia, przekształcona powierzchnia wyniesie 1,9492 ha.

Zamierzeniem inwestora jest podział ww. działek rolnych na maksymalnie 12 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową. Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Otoczenie ww. terenu stanowią:

- od strony północnej - zabudowa mieszkaniowa i tereny zalesione,
- od strony wschodniej - tereny zalesione,
- od strony południowej i zachodniej - grunty rolne.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jest zlokalizowana po stronie północnej w odległości 15 metrów od granicy terenu inwestycyjnego.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się

- Wykonanie robót ziemnych;
- Wykonanie fundamentów pod budynki;
- Wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;

- Wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- Posadowienie konstrukcji budynków;
- Prace wykończeniowe;
- Uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Przewidywana technologia budowy:

- Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej;
- Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci : płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe;
- Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej;
- Dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana lub w innej podobnej technologii.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. . Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE (Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska .

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

- Przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej inwestycji – standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowanie miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych,
- Przygotowanie zaplecza budowy – zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- Porządkowanie terenu.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie o oszacowanie jej zużycie do ww. celu będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych będzie dostarczana indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego lub pobierana z indywidualnych ujęć wód podziemnych. Wg. informacji zawartej w raporcie o oszacowanie zaopatrzenie na wodę do celów socjalno-bytowych mieszkańców będzie wynosiło 6,72 m³ /dobę.

Na terenie inwestycyjnym zostanie zlokalizowana przenośna toaleta typu TOI-TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z jej dostawcą. Częstotliwość wywozu ścieków socjalno- bytowych będzie uzależniona od okresu wypełnienia się zbiorników na ścieki.

Podczas eksploatacji powstające Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności.

Podczas realizacji inwestycji kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne luzem zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływ opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.

Odpady niebezpieczne będą gromadzone selektywnie w pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia tego typu odpadów, posadowionych na utwardzonym podłożu i przekazywane do odbioru uprawnionej jednostce. Miejsca gromadzenia ww. odpadów zostaną zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.

Powstające podczas eksploatacji odpady typu: papier i tektura (20 01 01), szkło (20 01 02), metale (20 01 40), odpady kuchenne biodegradowalne (20 01 08), tekstylia (10 01 11), tworzywa sztuczne (20 01 39), zmieszane odpady komunalne (20 03 01), odpady ulegające biodegradacji (20 02 03) będą gromadzone selektywnie w kontenerach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywane do odbioru przedsiębiorcom mającym odpowiednie zezwolenia na gospodarowanie tego typu odpadami.

Odpady wielkogabarytowe (20 03 07), zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne (16 02 14), baterie alkaliczne (16 06 04), inne baterie i akumulatory (16 06 05) będą przekazywane przez mieszkańców na okresowych zbiórkach organizowanych przez odbiorcę typu odpadów. W przypadku zaistnienia takiej konieczności ww. odpady mieszkańcy będą dostarczali we własnym zakresie do rozlokowanych na terenie gminy PSZOK.

Przeterminowane leki (20 01 32) będą przekazywane przez mieszkańców na okresowych zbiórkach organizowanych przez odbiorcę typu odpadów. W przypadku zaistnienia takiej konieczności mieszkańcy będą dostarczali ww. odpady we własnym zakresie do aptek wyposażonych w specjalne pojemniki.

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 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 Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany w odległości ok. 8,30 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych o kodzie RW200010268949 (Naruszewka). Jest to naturalna część wód, dla której brak danych nt. stanu ogólnego wód, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP nie wyznaczono odstępstw z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

W opinii organu uzgadniającego 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.

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

Badania terenowe prowadzone były w dniach 3 – 5 czerwca 2025 r. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji (nie badano terenów zamkniętych, ogrodzonych, z zakazem wstępu). Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji. W buforze do 100 m od granic terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

Grunty orne to uprawy zbóż, w tym owies, tworząc zbiorowisko z rzędu *Centaurealia cyanii*. Uprawie towarzyszyły pospolite chwasty: fiołek polny *Viola arvensis*, poziwnik *Galeopsis* sp., ostróżeczka polna *Consolida regalis*, przetacznik *Veronica* sp., rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, rdestówka powojowata *Fallopia convolvulus*. Nie odnotowano rzadkich i chronionych gatunków roślin.

Sąsiadujący z inwestycją las to bór sosnowy. W drzewostanie obecna jednowiekowa sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*. W podszyciu dąb czerwony *Quercus rubra* i czeremcha późna *Padus serotina*. W runie obecne siewki następujących gatunków drzew: grab pospolity *Carpinus betulus*, klon zwyczajny *Acer platanoides*, dąb czerwony *Quercus rubra*, jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*, a także jeżyna *Rubus* sp. Runo jest słabo rozwinięte (oprócz ww. gatunków drzew występowały: jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella* oraz narecznica samcza *Dryopteris filix-mas*). Warstwę mszystą tworzą złotowłos strojny *Polytrichastrum formosum* oraz chroniony częściowo rokitnik pospolity *Pleurozium schreberi*. Na miedzy przy południowo-zachodniej granicy działki inwestycyjnej obecne jest niewielkie zadrzewienie. Obecne były tu gromadzone latami kamienie polne i zakrzaczenia śliwy *Prunus* sp. Nie zaobserwowano chronionych gatunków roślin.

Na terenie badań występują tereny zabudowane, na gruntach porolnych. Poza roślinnością urządzoną (trawniki, przydomowe ogrody) zbiorowiska te skupiają gatunki ruderalne, chwasty okolicznych pól oraz gatunki łąkowe i murawowe. Podobna roślinność wykształciła się na poboczu lokalnych dróg. Całości obszaru, z wiadomych względów – tereny prywatne, grodzone, nie przeszukiwano. Na powierzchni nie napotkano na stanowiska chronionych gatunków roślin.

W obszarze opracowania obecne są drogi gruntowe. Na poboczach wykształciła się głównie flora segetalna i ruderalna, obecne były mn.in. następujące gatunki: kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mak polny *Papaver rhoeas*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, stokłosa dachowa *Bromus tectorum*, fiołek polny *Viola arvensis*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, nawrot polny *Buglossoides arvensis*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, ostróżeczka polna *Consolida regalis*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, marchew zwyczajna *Daucus carota*, wyka kosmata *Vicia villosa*, wiesiołek dwuletni *Oenothera biennis*, świerzbica polna *Knautia arvensis*. Nie odnotowano chronionych gatunków.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Porosty obecne są na drzewach i kamieniach na miedzy, w rejonie południowo-zachodniego narożnika działki inwestycyjnej. Obecne są tam pospolite i szeroko rozpowszechnione gatunki takie jak *Xanthoria parietina* czy pustulka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny zarastającego nieużytku) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na opisywanym terenie odnotowano jedynie trzmiele należące do trzech taksonów: trzmiele nieoznaczone *Bombus* sp.,

trzmielem ziemnym *Bombus terrestris* oraz ślimakiem winniczek *Helix pomatia*. Trzmiele notowano na terenie roślinności wzdłuż drogi polnej (nie odnotowano na terenie inwestycji). Osobniki żerowały zarówno na kwiatach roślin zielnych. Ślimaka winniczka obserwowano w lesie na wschód od działki inwestycyjnej oraz poza buforem, na poboczu przy lesie na północ od działki inwestycyjnej. Na samej działce inwestycji nie stwierdzono winniczka.

Na działce inwestycyjnej oraz w buforze badań brak siedlisk dogodnych do występowania ryb i minogów – brak siedlisk wodnych.

Zarówno płazów, jak i gadów, na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano. Obecnie na opisywanym terenie grunty nie są dogodnym siedliskiem do występowania tych grup zwierząt, choć pewnie sporadycznie można się tu spodziewać przemieszczających się lub żerujących osobników takich gatunków jak ropucha szara *Bufo bufo*, żaba trawna *Rana temporaria* czy jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Na badanym terenie brak siedlisk wodnych. W czasie inwentaryzacji nie odnaleziono martwych (rozjechanych) płazów na lokalnych drogach.

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla otwartych terenów rolniczych pośród obszarów leśnych, ale ubogich siedliskowo: bocian biały *Ciconia ciconia*, bogatka *Parus major*, cierniówka *Sylvia communis*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kowalik *Sitta europaea*, krogulec *Accipiter nisus*, makolągwa *Linaria cannabina*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, myszołów *Buteo buteo*, pętlacz leśny *Certhia familiaris*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, skowronek *Alauda arvensis*, szpak *Sturnus vulgaris*, sójka *Garrulus glandarius*, śpiewak *Turdus philomelos* i zięba *Fringilla coelebs*.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzęcy grubiej czy drobnej ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki. Powierzchnia inwestycji oraz jej otoczenie, z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.). Obecność ssaków stwierdzona została jedynie poza działką inwestycyjną – tropy sarny oraz dzika w lesie na wschód od terenu inwestycji. Niska atrakcyjność badanego terenu dla ssaków, nawet tak pospolitych jak sarna czy dzik, wynika zapewne z położenia działki inwestycyjnej w otoczeniu gruntów ornych i luźnej, postępującej zabudowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych w sentencji decyzji 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 oś – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”), przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Krysko - Jonieckiego 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 przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – planowane prace nie powodują zmiany rzeźby 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 rybna – 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 Naruszewka, która znajduje się w odległości min. 820 m 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.

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.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami 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 w uoop. 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.

Podkreślenia wymaga fakt, iż 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 ochronnych 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.

Należy zwrócić uwagę, że 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 uoop, 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 zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utracie jej wartości użytkowych. Późniejsze wykorzystanie z ziemi urodzajnej przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgówisk lub żerowisk.

Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

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

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

Warunki wskazane w pkt. 8. – 25. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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

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

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.

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

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.

W dniu 09.09.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 100/8 i 100/7 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Omięciny”.

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. Rzekowska 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.



WÓJT
Marek Czerniakowski

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 Omięciny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

