

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 Grzegorza Bojarskiego 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 „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 w obszarze administracyjnym gm. Joniec w miejscowości Joniec”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 w obszarze administracyjnym gm. Joniec w miejscowości Joniec”

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

1. 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*) i trzmiele (*Bombus* sp.), należy uzyskać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom w stosunku do ww. gatunku roślin oraz zwierząt, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.
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 6.00 do 22.00.
 8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający 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. Wszystkie 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.
 24. 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.

25. 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 wypływania oczek wodnych, starorzeczy, rzek, obszarów wodno-błotnych czy innych cieków i zbiorników wodnych.
26. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji przy pomocy beczkowozu.
27. Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać z systemu gminnej sieci wodociągowej.
28. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
29. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
30. 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.
31. 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.
32. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Kryska-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
33. 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 27.06.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Grzegorza Bojarskiego 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 towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 w obszarze administracyjnym gm. Joniec w miejscowości Joniec”.

Zawiadomieniem z dnia 07.07.2025 r. znak: PBG.6220.11.2025 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 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 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 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.: 66/5, 66/6, 66/7, 66/8 położone w obrębie Joniec znajdują się na: terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej,
- działka nr ewid.: 66/10 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej, terenach projektowanych dla usług podróжных, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid.: 66/11 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej, terenach projektowanych dla usług podróжных,
- działka nr ewid.: 66/12 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach projektowanych dla usług podróжных,
- działka nr ewid.: 66/13 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach projektowanych dla usług podróжных, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działka nr ewid.: 66/14 położona w obrębie Joniec znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooŚ Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 07.07.2025 roku, znak: PBG.6220.11.2025 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 07.08.2025 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.50.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 08.08.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.32.2025.EK/AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie postanowieniem z dnia 12.09.2025 roku, znak sprawy: WOOS-I.4221.254.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ew.: 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13 i 66/14 w miejscowości Joniec, gmina Joniec.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosić będzie 2,0772 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- powierzchnia zabudowy - około 0,5 ha;
- powierzchnia utwardzona - około 0,42 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna - około 2,0437 ha.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr ew. 63 obręb 0002, a następnie drogą wewnętrzną 66/10.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne (IVb,V),
- Od strony północnej: zabudowa mieszkaniowa i las ,
- Od strony wschodniej: grunty rolne (V,VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 100 m,
- Od strony południowej: grunty rolne (IVb, V).

Przewidywana technologia budowy - budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane, 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 zastosowanie pomp ciepła. Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła.

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.

Wytyczone zostaną szlaki komunikacyjne i zaplecze budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych.

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.

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.

Oddziaływanie związane z odwodnieniem wykopów budowlanych będzie oddziaływaniem krótkotrwałym, ograniczonym do etapu prowadzenia prac ziemnych, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na zasoby wodne tego obszaru. Technologia odwodnienia wykopów budowlanych w otulinie ścianek Larsena pozwoli na ograniczenie leja depresji do terenu ograniczonego ściankami. Zastosowanie tej metody pozwoli na ograniczenie oddziaływania etapu realizacji inwestycji do terenu objętego wnioskiem i nie będzie powodować znaczącego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne.

Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.

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

Woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków. Szacuje się, że na etapie budowy zapotrzebowanie na wodę będzie wynosiło około 2 m³/dobę. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Na etapie eksploatacji woda na cele planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniona za pomocą przyłącza wodociągowego, a jej zużycie będzie wynosiło około 8500 m³/rok bądź z indywidualnych ujęć wody.

Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do indywidualnie zaprojektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych tzw. Szamb o pojemności do 10m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności.

Stefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu na stan gleby i wód gruntowych. Strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania. Kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet przenośnych typu TOI-TOI dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

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 Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 9,4 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

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

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 oceniono 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).

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.

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 niezagrożone.

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.

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

Inwentaryzacji fauny dokonano w czasie prac terenowych w dniach: 31 lipca 2024 r. (zachmurzenie 0-20%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 16 – 20°C, godz. 6:00 – 6:45 i 8:30 – 10:00) oraz 5 czerwca 2025 r. (zachmurzenie 80-100%, wiatr umiarkowany, widoczność dobra, temp. pow. 20-22°C, godz. 9:30 – 9:40 oraz 13:00 – 14:30).

Działki inwestycyjne stanowią tereny porolne, poddane obecnie naturalnej sukcesji z gatunkami ruderalnymi. Siedliska występujące na terenie inwestycji są pochodzenia antropogenicznego, powstałe przy udziale człowieka – poprzez użytkowanie rolne, a następnie zaniechanie użytkowania. Powierzchnia wnioskowanych działek to różnego typu nieużytki (grunt porolny), widoczna jest na nich postępująca sukcesja – obecne są pojedyncze młode brzozy, sosny, czeremchy i osiki. Licznie występują gatunki inwazyjne, w tym konyza kanadyjska (*Coryza canadensis*), czy przymiotno białe (*Erigeron annuus*). Teren ten nie jest przyrodniczo cenny, nie stanowi chronionego siedliska przyrodniczego, jest to często występujący układ roślinności na porzuconych gruntach rolnych słabej klasy. Niemniej teren ten stanowi siedlisko chronionego częściowo gatunku – obficie występują tu kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*). Metodą marszrutową odnotowano na tej powierzchni następujące gatunki roślin: bniec biały (*Melandrium album*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), cieciora pstra (*Coronilla varia*), czeremcha późna (*Prunus serotina*), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum*), jasioniec piaskowy (*Jasione montana*), jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella*), kłosówka wełnista (*Holcus lanatus*), kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium*), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*), konyza kanadyjska (*Coryza canadensis*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), nawłóć późna (*Solidago gigantea*), płonnik jałowcowaty (*Polytrichum juniperinum*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), poziomnik (*Galeopsis sp.*), prosienicznik szorstki (*Hypochaeris radicata*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), starzec jakubek (*Senecio jacobaea*), szarota leśna (*Gnaphalium sylvaticum*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), szczotlicha siwa (*Corynephorus canescens*), świerzbica polna (*Knautia arvensis*), tomka wonna (*Anthoxanthum odoratum*), topola osika (*Populus tremula*), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis*).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś oraz wskazanych w sentencji niniejszej 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 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku 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 – nie dotyczy. Na terenie inwestycji brak jest drzew, zadrzewień czy zakrzaczeń;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – nie dotyczy. Inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, skamieniałości oraz minerałów w tym 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 – nie dotyczy. Prace inwestycyjne będą wiązały się jedynie z wykopem płytkich fundamentów, prace te będą krótkotrwałe a powstały urobek zostanie rozplantowany na terenie wokół inwestycji;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – nie dotyczy. Inwestycja nie naruszy stosunków wodnych na analizowanym terenie;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – nie dotyczy. Inwestycja nie jest związana z likwidacją zbiorników wodnych, starorzeczy, na terenach objętych inwestycją nie znajdują się tereny wodno-błotne;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m gminie Załuski oraz 50 m na pozostałym terenie od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – nie dotyczy. W pasie 100 m względem planowanej inwestycji nie znajdują się rzeki, jeziora oraz inne zbiorniki wodne względem których obowiązuje zakaz budowy. Inwestycja zlokalizowana jest w znacznej odległości (około 350 m) od linii najbliższych rzek (Wkra).

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii tut. organu, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszego 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.

Warunki 1. – 4. dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną tj. kocanka piaszkowa (*Helichrysum arenarium*) i trzmiele (*Bombus sp.*). 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 oraz 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoj, 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 ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady

92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek 4. odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych oraz przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek 5. dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek 6. odnoszący się do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Warunki wskazane w pkt. 8. – 33. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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 położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami góorskimi oraz poza obszarami leśnymi.

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 15.09.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10, 66/11, 66/12, 66/13, 66/14 w obszarze administracyjnym gm. Joniec w miejscowości Joniec”

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.



[Signature]
Zm. Wójta
Agnieszka Zawadzka
Skarbnik 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 Joniec z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości

