

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestorów Państwa Doroty i Andrzeja Beszczyńskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Wielądka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 100 w obrębie 0006 Krajęczyn gm. Joniec pow. Płoński, woj. mazowieckie”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 100 w obrębie 0006 Krajęczyn gm. Joniec pow. Płoński, 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, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich 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 środowisko, 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 małodpadowe 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, wyposażać 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 beczkowozu.
 26. Na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji wodę pobierać 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 lub w przypadku pojawienia się możliwości przyłączeniowej, ścieki odprowadzać do gminnej sieci kanalizacyjnej.
 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 „Nadwkrzańskiego 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 oś.
- II Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy o oś.

Uzasadnienie

W dniu 11.07.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestorów Państwa Doroty i Andrzeja Beszczyńskich reprezentowanych przez pełnomocnika Pana Pawła Więładka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą AZ-EKO Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 100 w obrębie 0006 Krajęczyn gm. Joniec pow. Płoński, woj. mazowieckie”

Zawiadomieniem z dnia 15.07.2025 r. znak: PBG.6220.12.2025 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 Krajęczyn a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 100 w obrębie geodezyjnym Krajęczyn, 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 położona w obrębie Krajęczyn znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, terenach trwałych użytków zielonych

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 15.07.2025 roku, znak: PBG.6220.12.2025 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. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 14.08.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.36.2025.EK/AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 12.08\2025 roku (data wpływu: 13.08.2025 r.), znak sprawy: ZNSHP.9027.2.58.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie postanowieniem z dnia 22.09.2025 roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.277.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ew. 100 w obrębie 0006 Krajęczyn, gmina Joniec. Powierzchnia ww. działki wynosi 1,42 ha, z czego po przeprowadzeniu całości prac budowlanych i przygotowawczych maksymalnie 0,76 ha zajęte zostanie przez budynki mieszkaniowe oraz infrastrukturę towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, drogi dojazdowe do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną, która w obrębie zabudowań będzie miała charakter zieleni urządzonej (tj. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne).

Z raportu ooś wynika, że powierzchnia przekształcona (również czasowo – niwelacja gruntu, urządzenie terenów zielonych, prace budowlane, etc.) wynosić będzie do 1,42 ha.

W ramach inwestycji przewiduje się:

- podział działki inwestycyjnej o nr ew.: 100 na działki budowlane i działki wydzielone pod wewnętrzne drogi dojazdowe;
- realizacji na działce o nr ew. 100 zespołu maksymalnie 11 niezależnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz wewnętrzną drogą dojazdową do posesji.

Bilans terenu po realizacji przedsięwzięcia:

- powierzchnia budynków i budowli max. 0,22 ha
- powierzchnia utwardzona max. 0,54 ha
- powierzchnia biologicznie czynna min. 0,66 ha
- Σ 1,42 ha

Wewnętrzną drogę dojazdową do posesji zaprojektowano jako drogi z gruntu rodzimego, ulepszoną w wierzchniej warstwie kruszywem naturalnym (żwir). Jej łączna długość wyniesie ok. 550 m. Parametry budynków:

- Rodzaj zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne lub rekreacyjne
- Gabaryty budynku – max. 200 m²
- 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;

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.

Woda na etapie realizacji inwestycji będzie dostarczana na teren inwestycji z gminnej sieci wodociągowej. W przypadku zapotrzebowania na wodę przed wykonaniem przyłącza, zostanie ona dostarczona na teren inwestycji beczkowozami.

Budynki wyposażone będą w wewnętrzny system kanalizacji odprowadzający ścieki socjalno-bytowe z każdego budynku do osobnego bezodpływowego szczelnego zbiornika podziemnego o objętości do 10 m³ lub do sieci sanitarnej kanalizacji gminnej w przypadku pojawienia się możliwości przyłączeniowych.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z 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.

W ramach inwestycji przewiduje się zastosowanie grawitacyjnego systemu wentylacyjnego jako podstawowego rozwiązania w zakresie wentylacji budynków. W wybranych pomieszczeniach, takich jak kuchnia czy łazienka, możliwe będzie zastosowanie wentylacji mechanicznej w celu zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Dopuszcza się również możliwość zastosowania systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją, stanowiącego energooszczędne rozwiązanie z odzyskiem energii cieplnej.

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.

Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowi:

- od strony północnej – droga gminna, mozaika gruntów leśnych i rolnych;
- od strony wschodniej – mozaika gruntów rolnych i pastwisk, tereny zadrzewione, dalej zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza;
- od strony zachodniej – mozaika gruntów rolnych i pastwisk, dalej zabudowa mieszkaniowa;
- od strony południowej – droga gminna, grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

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.

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.

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.

Przeprowadzona w raporcie oś analizy oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu oś wynika, że na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą zbierane selektywnie, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania.

Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11351). Powyższa uchwała określa szereg zakazów, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały oraz w myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 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”) na terenie ww. obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Natomiast zgodnie z art. 24 ust. 3 ww. ustawy powyższy zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany jest w odległości około 8,9 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

Obecnie analizowana działka stanowi grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV i RVI oraz pastwiska klasy PsIV. Na działce nie znajduje się zieleń wysoka. Działki graniczące z inwestycją stanowią tereny o charakterze rolniczym, leśnym, gminne szlaki komunikacyjne oraz obszary zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Inwentaryzacja polegała na trzech (13 kwietnia 2025 r., 11 maja 2025 r. i 6 czerwca 2025 r.) kilkugodzinnych marszrutowych obserwacjach badanego terenu przeprowadzonych w szczycie migracji wiosennych i podczas trwania sezonu lęgowego i rozrodczego ptaków, płazów, gadów i ssaków oraz sezonu wegetacyjnego roślin, w celu stwierdzenia ewentualnego występowania siedlisk i roślin chronionych, wyszukaniu dziupli i śladów gniazd ptasich na pobliskich drzewach, dokładnym spenetroowaniu terenu w poszukiwaniu śladów obecności płazów, gadów, bezkręgowców i ssaków, odnotowując skład gatunkowy i ilościowy lokalnej flory i fauny. W pobliżu ściany lasu sąsiadującego z badanym terenem wykonywano detekcję ultradźwięków emitowanych przez nietoperze.

Badany obszar ma charakter pola uprawnego, wobec czego poza płatem zakrzaczeń wierzbowych wzdłuż ślepego rowu oraz pospolitymi trawami i chwastami na miedzach i przydrożu nie występują tam żadne inne. Podczas kontroli zaobserwowano pospolite trawy (Poaceae): perz zwyczajny (*Elymus repens*), kłosówkę wełnistą (*Holcus lanatus*), kupkówkę pospolitą (*Dactylis glomerata*), tymotkę łąkową (*Phleum pratense*), mietlicę pospolitą (*Agrostis capillaris*) i stokłosę miękką (*Bromus hordeaceus*) oraz chwasty polne: szczaw zwyczajny (*Rumex acetosella*), ostrożeń polny (*Cirsium arvense*), nawłóć późną (*Solidago gigantea*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*), przytulię czepną (*Galium aparine*), babkę zwyczajną (*Plantago major*), cykorię podróżnik (*Cichorium intybus*), mak wątpliwy (*Papaver dubium*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), pokrzywę zwyczajną (*Urtica dioica*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*), jasnotę mieszańcową (*Lamium incisum*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), marchew zwyczajną (*Daucus carota*), koniczynę białą (*Trifolium repens*) i skrzyp polny (*Equisetum arvense*). Pośród pospolitych traw na wokół ślepego rowu obserwowano samosiewne zakrzaczenia wierzby kruchej (*Salix fragilis*) i czeremchy zwyczajnej (*Prunus padus*). Wszystko to gatunki pospolite a nawet inwazyjne. Nie stwierdzono obecności żadnych chronionych gatunków roślin. Nie stwierdzono obecności żadnych grzybów, mszaków i porostów chronionych.

Zasobność ornitologiczna badanego terenu okazała się bardzo znikoma. W obrębie działki zaobserwowano jedynie tokujące skowronki (*Alauda arvensis*) w liczbie sześciu osobników, polującego samca błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), patrolującą obszar parę myszołówów (*Buteo buteo*), na granicy zadrzewień żerujące dwa trznadle (*Emberiza citrinella*),

dwie żerujące sójki (*Garrulus glandarius*), dwie sroki (*Pica pica*) i wronę siwą (*Corvus corone*), przelatujące cztery grzywacze (*Columba palumbus*) i stado dziesięciu kawek (*Corvus monedula*). W sąsiadujących zadrzewieniach słyszano głosy kosa (*Turdus merula*), zięby (*Fringilla coelebs*), dzwońca (*Chloris chloris*) i wilgi (*Oriolus oriolus*). Na sąsiednim polu słyszano głos bażanta (*Phasianus colchicus*). Wszystkie zaobserwowane gatunki, to gatunki bardzo pospolite w ekosystemie rolniczo-leśnym. Podczas prowadzonych obserwacji na badanej działce nie stwierdzono obecności żadnych śladów ptasich gniazd, natomiast nieobecność gniazd nie świadczy o całorocznej nieobecności ptaków.

Podczas żadnej z prowadzonych obserwacji badanego terenu nie stwierdzono wzrokowo obecności żadnych płazów ani nie słyszano głosów ich przedstawicieli. Ich nieobecność wynika zapewne z braku w okolicy zbiorników wodnych i przesuszzonego uprawowego siedliska. Ze względu na znaczny areał badanego terenu i okalające go zalesienia, w wilgotniejszych okresach być może sezonowo tam one występują. Zaobserwowano natomiast jedynego przedstawiciela gadów jaszczurkę żyworodną (*Zootoca vivipara*).

Spośród bezkręgowców na badanym terenie stwierdzono obecność jedynie kilku przedstawicieli motyli dziennych: rusałki pawika (*Aglais io*), perłowca mniejszego (*Issoria lathonia*) i bielinka rzepnika (*Pieris rapae*), niezbyt licznych muchówek (Diptera) oraz niechronionych mięczaków w trawach przy rowie: kilku wstężyków gajowych (*Cepaea nemoralis*) i bursztynek pospolitych (*Succinea putris*).

Podczas kontroli zaobserwowano jedynego przedstawiciela ssaków, żerującego zając szaraka. Skupiono się na poszukiwaniach tropów odcisniętych na przesuszanej glebie i stwierdzono pojedyncze ślady jeleni, liczniejsze sarny i dzików. 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 trakcie obserwacji przestrzeni nad obszarem przeznaczonym na inwestycję jak i w strefie buforowej nie odnotowano przelotu nietoperzy. W trakcie przejść przez strefę buforową nie odnaleziono miejsc mogących posłużyć nietoperzom jako kryjówki. Zakrzaczenia występujące na badanym terenie są bardzo skromne, natomiast nieco dalsze zadrzewienia i zabudowania gospodarskie stwarzają niezłą alternatywę siedliskową dla nietoperzy. Detekcja ultradźwięków wykazała obecność polujących na granicy zadrzewień i badanej działki dwóchnocków rudych (*Myotis daubentonii*) i jednego mroczka późnego (*Cnephaeus serotinus*).

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 przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy o udostępnianiu [...], 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 – na działkach inwestycyjnych nie występują drzewa, w związku z czym nie przewiduje się konieczności ich wycinki;

- 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 – inwestycja nie przewiduje likwidacji zbiornika wodnego oznaczonego w ewidencji gruntów jako nieużytek, na analizowanym terenie nie występują obszary wodno-błotne;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – na analizowanym terenie brak jest rzek, jezior oraz naturalnych zbiorników wodnych, brak także zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami lasów łęgowych. Teren przedsięwzięcia znajduje się na terenie korytarzy ekologicznych Dolina Wkry KPnC-6 i Puszcza Biała KPnC-1.

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 ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę Obszaru Chronionego Krajobrazu i na siedliska łęgowe (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.

Warunki I.1. – I.3. związane z kontrolą terenu oraz zabezpieczeniem wykopów ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Ponadto zgodnie z przepisami uoop, przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), w stosunku do dziko występujących zwierząt i roślin objętych ochroną obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą.

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 I.4. dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych. Późniejsze wykorzystanie ziemi urodzajnej przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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

Ogrodzenie terenu inwestycji zgodnie ze wskazanym warunkiem I.6. 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.

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.

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.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, a ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywać się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

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

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 łąkowych oraz przy ujściu rzek.

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

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

W dniu 23.09.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce ewidencyjnej o nr 100 w obrębie 0006 Krajęczyn gm. Joniec pow. Płoński, woj. mazowieckie”.

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 Jońcu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Krajęczyn z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



z ur. Wójta
Agnieszka Zawadzka
Skarbnik Gminy