

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 2025 r., poz. 572 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pani Grażyny Piłsńnik reprezentowanej 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 na działce nr 65/13 i 65/10 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Joniec

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 65/13 i 65/10 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Joniec

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
 3. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 4. 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.
 5. 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.

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. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
9. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożający środowisku gruntowo-wodnemu, nie ingerując w tereny sąsiednie.
10. Zapewnić dobrą organizację prac budowlanych.
11. Utrzymywać czystość na placu budowy oraz na drogach dojazdowych.
12. Wszystkie prace realizacyjne prowadzić i nadzorować przez osoby do tego uprawnione, posiadające wymagane kwalifikacje/uprawnienia.
13. Odpowiednio zorganizować i wytyczyć drogi transportowe dla zaopatrzenia budowy, w sposób jak najmniej uciążliwy i inwazyjny dla środowisko, w celu ograniczenia ryzyka jego skażenia.
14. 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.
15. Na etapie realizacji stosować substancje/materiały o małym potencjale zagrożeń, zapewnić efektywne i racjonalne ich zużycie.
16. Materiały i surowce budowlane składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
17. Stosować w jak najszerszym zakresie technologie bezodpadowe i małodopadowe z możliwością odzysku powstających odpadów.
18. Stosować sprawne technicznie pojazdy, sprzęt i urządzenia.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

24. Roboty ziemne wykonywać z należytą starannością i racjonalnym wykorzystaniem terenu, ograniczając się do koniecznych wykopów i ich niezbędnej głębokości.
 25. 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.
 26. 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.
 27. Na etapie realizacji wodę do celów budowlanych oraz do celów socjalno-bytowych dostarczać na teren inwestycji z wodociągu gminnego lub w pojemnikach/butelkach.
 28. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę pobierać z systemu gminnej sieci wodociągowej.
 29. Prowadzić racjonalną gospodarkę wodną na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 30. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - szamb, następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
 31. 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.
 32. 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.
 33. Na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony „Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.
 34. 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.
- III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 14.11.2024 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Grażyny Pilśnik reprezentowanej 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 na działce nr 65/13 i 65/10 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Joniec.

Zawiadomieniem z dnia 27.11.2024 r. znak: PBG.6220.18.2024 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 zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa § 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).

Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), tutejszy organ w dniu 27.11.2024 r. wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

1. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 06.12.2024 roku znak sprawy: WOOŚ-I.4220.1476.2024.IP wydał opinię zgodnie, z którą planowane przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
2. Dyktor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 11.12.2024 roku (data wpływu 12.12.2024 roku) stwierdził, iż nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 24.12.2024 roku (data wpływu 30.12.2024 roku) znak sprawy: ZNSHP.9027.2.92.2024 wydał opinię, że nie istnieje przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy ooś, Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 07.03.2025 roku nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie art. 69 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 07.03.2025 roku zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez inwestora raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 13.03.2025 roku inwestor złożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, ustąpiły przyczyny zawieszenia postępowania, w związku z powyższym Wójt Gminy Joniec postanowieniem z dnia 19.03.2025 roku podjął postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 19.03.2025 roku, znak: PBG.6220.18.2024 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 postanowieniem z dnia 16.04.2025 znak: WC.ZZŚ.4900.13.2025.AC uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 15.04.2025 r. znak nr WOOS-I.4221.109.2025.IP wezwał Inwestora do uzupełnienia raportu ooś. W dniu 26.08.2025 Inwestor przedłożył uzupełnienie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydanym w dniu 22.10.2025 roku postanowieniem, znak nr WOOS-I.4221.109.2025.IP.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej przez siebie w dniu 24.10.2025 roku opinii, znak nr ZNSHP.9027.2.81.2025 uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia.

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 65/13 i 65/10 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 zatwierdzonej uchwałą Nr. XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid. 65/13 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach projektowanych usług dla podróźnych, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid. 65/10 położona w obrębie Joniec znajduje się na: terenach projektowanych usług dla podróźnych.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ew. 65/13 i 65/10 obręb 0002 w miejscowości Joniec, gmina Joniec. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 2,9637 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.

W ramach inwestycji przewiduje się podział działki o nr ew. 65/13 na maksymalnie 27 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich.

Połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową zostanie zapewnione poprzez przekształcenie i utwardzenie działki o nr ew. 65/10 obręb 0002 Joniec.

Przewidywana technologia budowy:

- Ściany, strop: Ławy fundamentowe wylewane, żelbetowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo - wapiennej, docieplenie ścian zewnętrznych styropianem, wykończenie ścian naturalnym drewnem modrzewiowym, strop żelbetowy.
- Elementy wylewane: Wieńce, podciągi, słupy -żelbetowe, zbrojone stalą. Nadproża okienne drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe.
- Dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana. Okap dachu zlicowany ze ścianami zewnętrznymi.

Do ogrzewania budynków przyjęto zastosowanie pomp ciepła. Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny bez użycia wentylatorów mechanicznych. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego. 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. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności. Na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI- TOI. Sposób korzystania z toalety będzie regulowany umową z dostawcą oraz będzie determinowany czasem wypełnienia się zbiorników na ścieki bytowe. Bezpośrednie oddziaływanie ścieków na wody powierzchniowe nie będzie miało miejsca, ponieważ ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników toalet dostarczonych na teren zakładu i dalej przez firmy zewnętrzne odbierane cyklicznie do dalszego zagospodarowania tj. przekazania do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

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.

Budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Ze względu na charakter związany z funkcją mieszkaniową nie przewiduje się etapu likwidacji i rozbioru inwestycji. W przypadku konieczności zakończenia działalności, postępowanie likwidacji będzie zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów Prawa budowlanego

Na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów. Strefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia niekorzystnemu oddziaływaniu ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych. Plac budowy zostanie dodatkowo wyposażony 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. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania ocieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe.

Pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw 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 spalinyowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

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

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

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 9,45 km w kierunku północno - zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

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

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

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew, na terenie przedmiotowych działek nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów szczególnie chronionych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie wpływać na rośliny, zwierzęta, grzyby czy siedliska przyrodnicze. Wykorzystany zostanie teren, który obecnie stanowi nieużytek.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych.

Na terenie działek o nr ew.: 65/13 i 65/10 w miejscowości Joniec, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

Badania terenowe prowadzone były w dniach: 31 lipca 2024 r., 5 czerwca 2025 r. i 6 sierpnia 2025 r. Powierzchnia obejmuje grunty orne, wykorzystywane rolniczo jako pola uprawne zbóż, w tym kukurydzy.

Zaobserwowano następujące gatunki flory: rośliny z grupy *Centaurealia cyanii* - zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych, konyza kanadyjska *Conyza canadensis*, starzec jakubek *Senecio jacobaea*, komosa biała *Chenopodium album*, przymiotno białe *Erigeron annuus*, 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*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris* i nawłóć późna *Solidago gigantea*, płonnik jałowcowaty *Polytrichum juniperinum*, powój polny *Convolvulus arvensis*, poziwnik *Galeopsis* sp., prosienicznik szorstki *Hypochaeris radicata*, przymiotno białe *Erigeron annuus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestri*, szarota leśna *Gnaphalium sylvaticum*, szczaw polny *Rumex acetosella*, szczotlika siwa *Corynephorus canescens*, świerzbica polna *Knautia arvensis*, tomka wonna *Anthoxanthum odoratum*, topola osika *Populus tremula*, wiesiołek dwuletni *Oenothera biennis*.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny porolne, niedawno zaprzestano użytkowania) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej, drobnej ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta czy gniazd wiewiórki.

W awifaunie lęgowej przeważały gatunki powszechnie spotykane na tym obszarze Polski związane z mozaiką siedlisk w krajobrazie rolniczym w sąsiedztwie zabudowy i zadrzewień. Podczas badań odnotowano 20 gatunków ptaków: bocian biały *Ciconia ciconia*, cierniówka *Sylvia communis*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dzięcioł zielony *Picus viridis*, gąsiorek *Lanius collurio*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, kos *Turdus merula*, oknówka *Delichon urbicum*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, potrzyszcz *Emberiza calandra*, pustułka *Falco tinnunculus*, rudzik *Erithacus rubecula*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Alauda arvensis*, sroka *Pica pica*, trznadel *Emberiza citrinella*.

Gadów i płazów nie odnotowano. Na terenie inwestycyjnym brak miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów. Ryb i minogów nie odnotowano (brak dogodnych siedlisk).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o 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 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 przeciwosuwiskowym 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 rybicka – przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra, która znajduje się w odległości min. 500 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, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

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

Warunki 1. - 3. 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 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 ww. ustawą. 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.

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 5. dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty 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.

Warunek 6. dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek 7. 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. 9. – 34. 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.

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.

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.

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 lęgowych oraz przy ujściu rzek.

Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

W dniu 27.10.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 65/13 i 65/10 w obszarze administracyjnym gminy 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.




WÓJT
Marek Czeżniakowski

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 przekazanie informacji do sołtysa wsi Joniec z prośbą o wywieszenie do publicznej