

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 2025 r., poz. 1691) 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 Marcina Domańskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”

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. 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 posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych –ornitologa.
3. 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.
4. Przed zasypianiem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
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 20 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
 8. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
 9. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
 10. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
 11. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
 12. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
 13. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.
 14. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.
 15. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
 16. Zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe przy przebiegającym przez działkę o nr ew. 91/5 rowie melioracyjnym w trakcie realizacji przedsięwzięcia.
 17. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
 18. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych;
 19. Wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
 20. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
 21. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać cyklicznie do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
 22. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać

bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie; następnie ścieki za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywać do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

23. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
 24. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażać w plandeki z tworzyw sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.
 25. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego miejscu, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
 26. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
 27. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 28. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooŚ.

Uzasadnienie

W dniu 28.10.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Marcina Domańskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”.

W związku z faktem, iż na części działki przewidzianej pod przedmiotowe przedsięwzięcie występują grunty orne III klasy bonitacyjnej Inwestor wystąpił do Wójta Gminy Joniec z wnioskiem o zmianę nazwy planowanej inwestycji z **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”** na **„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”**

Zawiadomieniem z dnia 31.10.2025 r. znak: PBG.6220.23.2025 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 Soboklęszcz 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 91/5, 91/7, 91/8 w obrębie geodezyjnym Soboklęszcz, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działka nr ewid.: 91/5 położona w obrębie Soboklęszcz znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid.: 91/7 położona w obrębie Soboklęszcz znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, obszarach gleb III klasy bonitacyjnej, terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo usługową,

- działka nr ewid.: 91/8 położona w obrębie Soboklęszcz 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 31.10.2025 roku, znak: PBG.6220.23.2025 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 26.11.2025 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.84.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie po wcześniejszym wezwaniu Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji pismem z dnia 07.01.2026 roku (data wpływu 08.01.2026 r), znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.59.2025.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 18.02.2026 r. roku, znak sprawy: WOOS-I.4221.476.2025.AK.3 uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w ilości 16 budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych 91/5, 91/7 i 91/8, obręb 0031 Soboklęszcz, gmina Joniec, powiat płoński, województwo mazowieckie.

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią:

- od strony zachodniej: luźna zabudowa mieszkaniowa i grunty rolne (IVb, V i VI klasy bonitacyjnej);
- od strony północnej: grunty rolne (IVb, V i VI klasy bonitacyjnej);
- od strony wschodniej: grunty rolne (IIIb, IVb i V klasy bonitacyjnej);
- od strony południowej: grunty rolne (IVb i V klasy bonitacyjnej).

Całkowita powierzchnia działek wynosi 2,49 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- powierzchnia zabudowy ok. 0,26 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 0,51 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,72 ha

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 45 obręb 0002 oraz wewnętrzna komunikacja.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Budynki zostaną wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej.

Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe.

Ściany zewnętrzne będą murowane (z gazobetonu/silikatu/ceramiki/keramzytu na zaprawie tradycyjnej lub cienkowarstwowej) lub konstrukcji drewnianej.

Dach: kształt dachu- dwuspadowy lub wielospadowy; konstrukcja – drewniana lub w innej podobnej technologii.

Ogrzewanie budynków będzie odbywać się przez pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

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

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków. Szamba o pojemności do 10 m³, będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności.

Na terenie inwestycji w trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI.

W trakcie realizacji inwestycji zostanie przygotowany teren i zjazdy na teren planowanej inwestycji, zaplecze budowy na materiały budowlane oraz zaplecze socjalne dla pracowników.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

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

- przygotowanie zaplecza budowy – zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- porządkowanie terenu.

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

Inwestor nie przewiduje znaczącego oddziaływania na środowisko na etapie inwestycji wskazuje następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- 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,
- 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. 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.

Inwestor na etapie eksploatacji w zakresie ochrony, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby przewiduje następujące rozwiązania:

- transport odpadów odbywać się będzie po nagromadzeniu odpowiedniej ich ilości, co ograniczy liczbę przejazdów śmieciarek, zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
- wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,
- ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności,
- 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,
- obiekt wyposażony zostanie w altany śmietnikowe w celu czasowego magazynowania odpadów komunalnych,

— budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew.

Z uwagi na warunki wodne nie jest przewidywane wykonywanie odwodnień wykopów. W ramach realizacji wykopów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową planowane jest wykonanie ścianek szczelnych sięgających do warstwy półprzepuszczalnej i odwadnianie terenu tylko w obrębie terenu ograniczonego ściankami Larsena. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.

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). Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 5,27 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewniach JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony.

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

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

Na terenie działek o nr ew.: 91/5, 91/7 i 91/8 w miejscowości Soboklęszcz, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

Przeprowadzono 3 kontrole terenowe w dniach: 11.04.2025 r., 30.06.2025 r. oraz 23.09.2025 r. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji oraz tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji (nie badano terenów zamkniętych, ogrodzonych, z zakazem wstępu). Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji. W buforze do 100 m od granic

terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych. Badania prowadzono: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie w terminie dostosowanym do badanych grup organizmów/siedlisk.

Ze względu na pokrycie roślinnością rzeczywistą i sposób użytkowania, inwentaryzowany obszar podzielono na 4 powierzchnie:

- nr 1 – grunty orne (w tym cały teren inwestycji);
- nr 2 (2a i 2b) – różnego typu nieużytki porolne (mocno zarastające nabierające cech leśnych, zarastające, w początkowej fazie zarastania, w tym droga gruntowa);
- nr 3 (3a i 3b) – zadrzewienia różnego typu (zadrzewienie liniowe na rowie, młody las mieszany i inne zadrzewienia);
- nr 4 – pastwiska/łąki.

Powierzchnia nr 1 – grunty orne (w tym teren inwestycji)

Grunty orne na terenie badań to uprawy kukurydzy (kukurydza zwyczajna *Zea mays*), której towarzyszyły pospolite chwasty: konyza kanadyjska *Conyza canadensis*, wiesiołek dwuletni *Oenothera biennis*, włośnica sina *Setaria pumila*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, palusznik nitkowaty *Digitaria ischaemum*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, komosa biała *Chenopodium album*, szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*.

Powierzchnia nr 2a – nieużytki porolne, stopniowo zarastające oraz nr 2b nieużytki porolne stopniowo zabudowywane, użytkowane pod mieszkalnictwo oraz drogi gruntowe.

Flora obu powierzchni (2a i 2b) jest niezwykle zbliżona, różnice polegają na stopniu „zarastania” i aktualnego użytkowania (2b) lub nieużytkowania (2a). Wzdłuż drogi gruntowej występują pospolite gatunki ruderalne, nie wykształciło się typowe pobocze, które jest systematycznie koszone lub wydeptywane. Wzdłuż gruntowej drogi występuje okazałe zadrzewienie przydrożne w postaci wierzb (wierzba krucha *Salix fragilis*). Wzdłuż drogi występują również zarośla kruszyny pospolitej *Frangula alnus*, śliwy ałycza *Prunus cerasifera*, dzikiego bzu czarnego *Sambucus nigra* i dzikiej śliwy *Prunus sp.* Spośród roślin zielnych występują tu gatunki ruderalne, ale również polne, łąkowe i zaroślowe, takie jak: pyleniec pospolity *Berteroa incana*, trybula leśna *Anthriscus sylvestris*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, bodziszek cuchnący *Geranium robertianum*, włośnica sina *Setaria pumila*, komosa biała *Chenopodium album*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, koniczyna drobnogłówkowa *Trifolium dubium*, chaber driakiewnik *Centaurea scabiosa*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*. Na sąsiednich suchych trawiastych nieużytkach odnotowano następujące gatunki, nie należące do chronionej flory: mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, brodawnik zwyczajny *Leontodon hispidus*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, wiesiołek dwuletni *Oenothera biennis*, babka pośrednia *Plantago media*, pięciornik rozłogowy *Potentilla reptans*, szczaw rozpierzchły *Rumex thyrsiflorus*, biedrzynek mniejszy *Pimpinella saxifraga*, szczaw polny *Rumex acetosella*, szczotlicha siwa *Corynephorus canescens*, nicennica polna *Filago arvensis*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, włośnica sina *Setaria pumila*.

Z gatunków objętych ochroną obserwowano kilka drobnych kęp kocanek piaskowych *Helichrysum arenarium* (pow. 2a, poza działkami inwestycyjnymi).

Powierzchnia nr 3 – zadrzewienia różnego typu, w tym: nr 3a – zadrzewienie liniowe na rowie oraz nr 3b – młody las mieszany i inne zadrzewienia

Na gruntach rolnych, przecinających we fragmencie teren inwestycji, występują pasowe zadrzewienia (3a) zbudowane głównie przez olszę czarną *Alnus glutinosa* i wierzbę kruchą *Salix fragilis*. Roślinność zielna jak na powierzchni 2b, w większym udziale pokrzywy *Urtica dioica*. Powierzchnia 3b – młode zadrzewienia mieszane na porzuconych gruntach. W buforze badań występują lasy i inne zadrzewienia o charakterze leśnym na gruntach porolnych. Są to młode monokultury sosnowe (sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*), z udziałem brzozy brodawkowatej *Betula pendula* i topoli osiki *Populus tremula* (zwłaszcza na obrzeżach lasu), w podszyciu obecne: dąb bezszypułkowy *Quercus petraea*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, jarzab pospolity *Sorbus aucuparia*. Pospolicie występuje także jeżyna *Rubus* sp. Runo jest dosyć ubogie, z roślin zielnych występują m.in. bylica polna *Artemisia campestris*, jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, szczaw rozpięchły *Rumex thyrsiflorus*. Spośród brioflory napotkano następujące gatunki: rokit cyprysowaty *Hypnum cupressiforme* i widłoząb kędzierzawy *Dicranum polysetum*. Widłoząb kędzierzawy jest gatunkiem częściowo chronionym, ale dosyć pospolitym w skali kraju i regionu. Jest często spotykany w lasach, charakterystyczny dla wszelkiego rodzaju borów sosnowych na ubogich siedliskach. Na badanym terenie występował kępowo, dosyć licznie, ale w rozproszeniu.

Powierzchnia nr 4 – pastwiska/łąki

Okoliczne pastwiska i łąki są w większości intensywnie użytkowane, występują tu m.in.: chaber łąkowy *Centaurea jacea*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, stokrotka pospolita *Bellis perennis*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, rogownica pospolita *Cerastium holosteoides*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*. Niektóre pastwiska były ogrodzone, więc dostęp do nich był ograniczony, jednakże w miarę możliwości lustrowano teren pod kątem obecności gatunków chronionych – gatunków takich nie stwierdzono.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Nie stwierdzono również porostów, w tym chrobotków *Cladonia* sp. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny gruntów ornych) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Poza terenem inwestycji zinwentaryzowano porosty nadrzewne takie jak pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*, tarczownica bruzdkowata *Parmelia sulcata* czy złotorost ścienny *Xanthoria parietina*. Fauna terenu inwestycji jest niezwykle uboga. Wynika to wprost z ubogiego siedliska jakie występuje na terenie inwestycji.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej czy drobnej ani śladów jej bytowania. Nie odnotowano kopców kreta, obecności jeża czy gniazd wiewiórki. Nie odnotowano śladów obecności wydry czy bobra. W buforze (poza terenem inwestycji) odnotowano dość liczne kopce kreta europejskiego oraz tropy sarny i dzików. Liczna kolonia kreta obecna jest na łąkach/pastwiskach w kierunku wschodnim od terenu inwestycyjnego. Powierzchnia inwestycji oraz jej otoczenie, z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.).

Gadów, zarówno na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano. Odnotowano natomiast osobniki ropuchy szarej (*Bufo bufo*) oraz żaby trawnej (*Rana temporaria*). Notowano zarówno osobniki żywe, żerujące (tereny w kierunku wschodnim

od działek inwestycyjnych) oraz martwe (rozjechane) – droga gruntowa w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. W buforze badań brak jakiegokolwiek siedlisk wodnych – potencjalnych miejsc rozrodu czy przebywania płazów. Rów częściowo nachodzący na teren inwestycji jest suchy.

Ryb i minogów nie odnotowano (brak dogodnych siedlisk).

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji nie odnotowano gatunków chronionych. Natomiast w jej otoczeniu odnotowano trzmiele (gatunek nieoznaczony) *Bombus sp.* oraz mrowisko mrówki rudnicy (*Formica rufa*). Trzmiele notowano na kwitnących roślinach na nieużytkach w kierunku zachodnim i wschodnim od działek inwestycyjnych. Mrowisko mrówki rudnicy obecne jest na skraju młodnika sosnowego – na działce o nr ewid. 90/4 (poza terenem inwestycji).

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla mozaiki terenów krajobrazu rolniczego z niewielkim udziałem zadrzewień. Gatunkom typowym dla terenów otwartych (skowronek), towarzyszą gatunki charakterystyczne dla mozaiki siedlisk rolnych/leśnych (potrzeszcz, trznadel). Łącznie stwierdzono 24 gatunki ptaków. Na samych działkach inwestycyjnych prawdopodobnie gniazduje skowronek (2-3 pary). Samych gniazd nie odnaleziono, ale obserwacje par osobników w okresie lęgowym, w siedlisku lęgowym mogą wskazywać na legi tego gatunku albo na terenie inwestycyjnym (mniej prawdopodobne – z uwagi na uprawę kukurydzy w 2025 roku) lub na terenach sąsiednich (bardziej prawdopodobne – uprawy żyta/pszenżyta). Dlatego, realizacja inwestycji nie wiąże się wprost z usuwaniem gniazd ptaków.

W obrębie działek zaobserwowano następujące gatunki ptaków: bocian biały *Ciconia ciconia*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, bogatka *Parus major*, cierniówka *Sylvia communis*, czyż *Spinus spinus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, potrzeszcz *Emberiza calandra*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, dymówka *Hirundo rustica*, grzywacz *Columba palambus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, makolągwa *Linaria cannabina*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, pełzacz leśny *Certhia familiaris*, kos *Turdus merula*, szpak *Sturnus vulgaris*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, raniuszek *Aegithalos caudatus*, szczygieł *Carduelis carduelis*, śpiewak *Turdus philomelos*, żuraw *Grus grus*.

Teren badań jak i tereny przyległe odznaczają się niskimi wartościami przyrodniczymi. Stanowią w użytkowane grunty orne. W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków grzybów i roślin. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren na działce inwestycyjnej nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione.

Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren działki inwestycyjnej nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. Florę (niezwykle ubogą) tworzą gatunki ruderalne, pospolite, i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe (poza lasami znajdującymi się poza zakresem realizacji inwestycji). Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt. Stwierdzone stanowiska chronionych gatunków roślin (kocanki piaszkowe) oraz owadów (trzmiele i mrówka rudnica) znajdują się poza terenem działek inwestycyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu ooś oraz wskazanych w niniejszym uzgodnieniu warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Nie dotyczy. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu badań, regionu, gatunki chronione prawem krajowym i międzynarodowym, obszary chronione, w tym na sieć Obszarów Natura 2000, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie i na obszary chronione w regionie.

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 drzew. Nachodzące zakrzaczenie na rowie planuje się do zachowania.

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. Nie będzie prowadzone wydobywanie skał, torfów czy skamieniałości.

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. Nie będą wykonywane prace ziemne zniekształcające rzeźbę terenu. Ewentualne wykopy pod fundamenty w żaden sposób nie wpływają na rzeźbę 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;

Nie dotyczy. Nie będą zmieniane stosunki wodne.

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; Nie dotyczy. Nie będą likwidowane żadne zbiorniki wodne, starorzecza czy inne obszary wodno-błotne. Dodatkowo proponuje się umieszczenia zapisu o zakazie stosowania ziemi z wykopów (np. pod fundamenty) w celu zasypywania zbiorników wodnych znajdujących się w regionie.

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029) - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Nie dotyczy. W otoczeniu terenu inwestycji brak zbiorników wodnych czy rzek.

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.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwaną dalej „uop”) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (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.

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 uop, 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.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie

przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 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 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.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym ptaków oraz poza sezonem rozrodczym płazów.

W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

Warunki 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.

W celu ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

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

Warunek 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. – 28. 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.

Rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa

eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

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

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i góorskimi.

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.

Przed wydaniem niniejszej decyzji Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 24.02.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 07.04.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na działce nr 91/5, 91/7 i 91/8 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Soboklęszcz”.

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.



z up. Wójta
Agnieszka Zawadzka
Skarbnik Gminy

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora

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 Soboklęszcz z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości