

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 Pani Marianny Piętka reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 65/4 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Józefowo”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 65/4 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Józefowo”

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. 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. Prace związane z zajęciem terenu, w związku z występowaniem siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.
8. Należy zabezpieczyć drzewa sąsiadujące z planowaną inwestycją na czas prowadzenia robót, a nie podlegające wycince np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych) oraz wykonywać prace ręcznie w obrębie strefy korzeniowej i oznakowanie krzewów.
9. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
10. 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.
11. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażać w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
12. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw. W przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
13. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
14. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych;
15. 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.
16. 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.).
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; wodę do celów socjalno-bytowych

pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

19. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
20. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
21. 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 wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
22. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
23. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, 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.
24. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wyposażać w altany śmietnikowe oraz worki lub pojemniki, które umożliwią selektywną zbiórkę odpadów.
25. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych.
26. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
27. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 21.11.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Marianny Piętka reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 65/4 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Józefowo”.

Zawiadomieniem z dnia 25.11.2025 r. znak: PBG.6220.25.2025 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 Józefowo oraz Sołectwa Omięciny a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839).

Na działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 65/4 w obrębie geodezyjnym Józefowo, 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.: 65/4 położone w obrębie Józefowo znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obszary gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 25.11.2025 roku, znak: PBG.6220.25.2025 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 postanowieniem z dnia 22.12.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.66.2025.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 05.01.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.95.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 05.02.2026 r. roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.511.2025.IP.2 uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 65/4 w miejscowości Józefowo, gmina Joniec.

Powierzchnia przekształcona w ramach planowanego przedsięwzięcia równa będzie powierzchni ww. działki i wynosić będzie 2,56 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- powierzchnia zabudowy – około 0,4 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,4 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna - około 1,76 ha.

Maksymalna powierzchnia przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej wynosić będzie 30% (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji), a reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła 70% całkowitej powierzchni działki.

Inwestor przewiduje podział działki inwestycyjnej na maksymalnie 19 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 99 obręb 0004, 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 lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach wykonany będzie w sposób dwu 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.

Woda do celów socjalno-bytowych na etapie realizacji inwestycji dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych podczas eksploatacji będzie prowadzone z wodociągu gminnego.

Na terenie inwestycji w trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie się znajdowała toaleta przenośna typu TOI-TOI. Podczas eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb i następnie wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Szamba o pojemności 10 m³, będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności.

W trakcie realizacji inwestycji zostanie przygotowany zjazd na terenie planowanej inwestycji, zaplecze budowy na materiały budowlane oraz zaplecze socjalne dla pracowników.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokali gastronomicznych czy salonów fryzjerskich. 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 krzynki 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,
- 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.

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 krótkotrwale 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.

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

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany w odległości około 7,9 km w kierunku południowym 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. Ww. JCWP jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły, a osiągnięcie celów

środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione 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).

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 niezagrażone.

Na terenie działek o nr ew.: 65/4 w miejscowości Józefowo, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

Celem przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej było m.in. poznanie i opisanie elementów środowiska przyrodniczego, w tym rozpoznanie składu gatunkowego fauny i flory, rozpoznanie siedlisk przyrodniczych występujących w rejonie ww. działek, identyfikację zasiedlenia terenu przez gatunki zwierząt, roślin i grzybów podlegające ochronie prawnej, ocena wpływu realizowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

Badania terenowe prowadzone były w dniach: 3 czerwca – 5 czerwca 2025 r. (zachmurzenie 80-100%, wiatr umiarkowany, przelotny opad lekkiego deszczu, widoczność dobra, temp. pow. 15 – 18°C, godz. 7:30 – 8:00, 10:00 – 10:20 i 17:00 – 18:00); 6 sierpnia 2025 r. (zachmurzenie 30-50%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 22-25°C, godz. 12:30 – 14:00) oraz 9 września 2025 r. (zachmurzenie 0-10%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 15-22°C, godz. 7:40 – 8:50 oraz 9:30 – 10:00).

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji.

Na terenie inwestycji występują grunty orne. Nie odnotowano rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz grzybów makroskopowych.

Biorąc pod uwagę położenie i charakter działki inwestycyjnej (grunty orne) można stwierdzić, że na działce inwestycyjnej nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na opisywanym terenie odnotowano jedynie trzmiele należące do trzech taksonów: trzmiele nieoznaczone (*Bombus sp.*), trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*) (ochrona częściowa) oraz ślimak winniczek (*Helix pomatia*) (ochrona częściowa). Trzmiele notowano na terenie roślinności wzdłuż drogi polnej (nie odnotowano na terenie inwestycji). Osobniki żerowały zarówno na kwiatach roślin zielnych. Ślimaka winniczka obserwowano w lesie na wschód od działki inwestycyjnej oraz poza buforem, na poboczu przy lesie na północ od działki inwestycyjnej. Na samej działce inwestycyjnej nie stwierdzono winniczka.

Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych. W związku z tym na terenie inwestycji nie odnotowano gatunków ryb i minogów.

Na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano gadów i płazów.

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla otwartych terenów rolniczych pośród obszarów leśnych, ale ubogich siedliskowo. Są tu obecne zarówno gatunki typowych terenów otwartych i półotwartych (skowronek, makolągwa), jak i związane z lasami (kapturka, grzywacz, dzięcioł duży). Łącznie stwierdzono 21 gatunków ptaków, do których należą: bażant (*Phasianus colchicus*), bogatka (*Parus major*), dymówka (*Hirundo rustica*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), grzywacz (*Columba palumbus*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), kos (*Turdus merula*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), myszołów (*Buteo buteo*), skowronek (*Alauda arvensis*), szpak (*Sturnus vulgaris*).

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyzny grubej czy drobnej, ani śladów jej bytowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oś 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 oś – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”) przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – nie dotyczy. Na terenie inwestycji brak jest drzew;
- 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 przeciwoświszkowym 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;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m gminie Załuski oraz 50 m na pozostałym terenie od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – nie dotyczy.

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 będą 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.

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. 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 odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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).

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym. 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.

Zabezpieczenie drzew przed uszkodzeniem pozwoli na zachowanie planowanych do pozostawienia drzew rosnących w sąsiedztwie terenu inwestycji w dobrej kondycji zdrowotnej.

Warunki wskazane w pkt. 10. – 27. 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 będzie wpływało na obszary wodno-błotne lub innych obszarach płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, które są poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górkami.

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

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

Przed wydaniem niniejszej decyzji Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 13.02.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 08.04.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 65/4 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Józefowo”.

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. Rzekkowska 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 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 Józefowo oraz wsi Omięciny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości



WÓJT
Marek Czerniakowski

