

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 Hanny Zawadki 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 275/7 i 275/18 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 275/7 i 275/18 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin”

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 znajdujące się w obrębie planowanej inwestycji 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. 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.
10. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych z dala od cieku wodnego oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
11. 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.
12. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
13. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
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; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni — pomp.
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. Zabezpieczyć środowisko wodno-gruntowe przy przebiegającym wzdłuż północnej granicy

działki 275/18 ciekłu naturalnego o nazwie Dopływ spod Niewikli.

18. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
19. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych.
20. Wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
21. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z własnego ujęcia wody.
22. Ujęcia wykonać z materiałów nieprzepuszczalnych i niewypływających ujemnie na jakość wody, złącza elementów należy uszczelnić.
23. Wodę na potrzeby bytowe w fazie eksploatacji inwestycji pobierać z planowanych do wybudowania 18 indywidualnych ujęć własnych - studni głębinowych wierconych, zaopatrzonych w pompy o odpowiedniej wydajności; wodę pobierać z otworów czwartorzędowych w ilości max $1,5 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $S = 0,11$ i przy promieniu leja depresji $R = 5,97 \text{ m}$.
24. Studnie zlokalizować w bezpiecznej odległości od obiektów budowlanych, parkingów i dróg.
25. 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.
26. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych — szamb o pojemności do 10 m^3 , 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.
27. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
28. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażyć w plandeki z tworzywa sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.
29. 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.
30. 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.
31. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
32. 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 11.02.2026 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Hanny Zawadka 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 275/7 i 275/18 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin”.

Zawiadomieniem z dnia 13.02.2026 r. znak: PBG.6220.1.2026 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 Szumlin 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 numerem ewidencyjnym 275/7 i 275/18 w obrębie geodezyjnym Szumlin, 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.: 275/7 położona w obrębie Szumlin znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działka nr ewid.: 275/18 położona w obrębie Szumlin znajduje się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach trwałych użytków zielonych, terenach lasów.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 13.02.2026 roku, znak: PBG.6220.1.2026 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. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 04.03.2026 r. roku, znak sprawy: WOŚ-I.4221.75.2026.ML uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 18.03.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.13.2026 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 20.04.2026 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4901.2.11.2026.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w ilości 18 budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 275/7 i 275/18 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin. Z raportu ooś wynika, że w ramach planowanego przedsięwzięcia całkowita powierzchnia przekształcona wyniesie 3,0632 ha:

- powierzchnia zabudowy – około 0,3240 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,4750 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna - około 2,2642 ha.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 84 metrów od granicy inwestycji.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych;
- fundamentów pod budynki;
- 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. 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.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna działka o nr ewid. 201 obręb 0017.

Wizja lokalna przeprowadzona na terenie planowanej inwestycji wykazała, że działki sąsiadujące z inwestycją stanowią tereny o charakterze luźnej zabudowy zagrodowej, tereny wykorzystywane rolniczo oraz użytki leśne.

Działka o nr. ewid. 275/18 obręb 0017 Szumlin obecnie jest terenem nieużytkowanym rolniczo, natomiast działka o nr ewid. 275/7 stanowić będzie drogę dojazdową do planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów działki stanowią klasoużytki RIVb, RV, S-RV, LzV, PsIV, PsV, RIVa, W-PsV.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z własnego ujęcia wody.

Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

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

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.

W trakcie realizacji inwestycji zostanie przygotowany teren i zjazdy na teren 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 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 10 m³, 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.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest uchwała Nr 26/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Krysko - Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620). Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości ok. 5,6 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.: 275/7 i 275/18 w miejscowości Szumlin, 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 dniu 25.06.2025 r. (zachmurzenie 60-80%, wiatr słaby, widoczność dobra) – fauna, w szczególności herpetofauna, flora i siedliska przyrodnicze.

Dodatkowo przy opracowywaniu wyników posłużono się wynikami badań – inwentaryzacji przyrodniczych, prowadzonych na sąsiednich działkach ewidencyjnych w latach poprzednich, prowadzonych m.in. przez autora opracowania. Bufory inwentaryzacji obu inwestycji częściowo się pokrywają. Kontrole prowadzone były w dniach: 13.04.2022 r. (zachmurzenie 40-60%, wiatr słaby, widoczność dobra) – fauna, w szczególności awifauna, 07.06.2022 r. (zachmurzenie 10-30%, wiatr słaby, widoczność dobra) – fauna, w szczególności herpetofauna, flora i siedliska przyrodnicze, 20.06.2024 r. (zachmurzenie 70-90%, wiatr słaby/umiarkowany, widoczność dobra) – fauna, flora i siedliska przyrodnicze.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych oraz porostów. Przeprowadzona inwentaryzacja nie wskazuje na obecność bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy). Na samym terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwiatnych łąk czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców. Podczas inwentaryzacji odnotowano na działkach sąsiednich trzmiele (na zarastającym nieużytku). Odnotowano tu dwa taksony objęte ochroną częściową: trzmiel ziemny *Bombus terrestris* i trzmiel nieoznaczony *Bombus sp.*

Na terenie inwestycji oraz w buforze badań brak jakichkolwiek siedlisk wodnych w związku z powyższym nie występują siedliska ryb i minogów.

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

Natomiast w buforze badań odnotowano 2-3 osobniki jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*.

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.

Podczas kontroli stwierdzono 14 gatunków ptaków t. j.: bogatka (*Parus major*), bażant (*Phasianus colchicus*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), myszołów (*Buteo buteo*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), szpak (*Sturnus vulgaris*), trznadel (*Emberiza citrinella*), zięba (*Fringilla coelebs*), dymówka (*Hirundo rustica*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), skowronek (*Alauda arvensis*), śpiewak (*Turdus philomelos*).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń Raportu oraz wskazanych w 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 (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 drzew. Zadrzewienie w północnej części opisywanej działki inwestycyjnej pozostanie bez ingerencji;

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;

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 – 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. W otoczeniu terenu inwestycji brak zbiorników wodnych czy rzek.

Przedsięwzięcie nie będzie ingerować 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 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.

Warunki z sentencji decyzji 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 rozporządzenia 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 lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych przepisami uoop. 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 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.

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

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

Warunek z sentencji decyzji 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, w sentencji decyzji 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 obrębie terenu inwestycji w dobrej kondycji zdrowotnej.

Warunki wskazane w pkt. 9. – 32. 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 lęgowych oraz przy ujściu rzek. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górskimi.

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 21.04.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu

administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 29.05.2026 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 275/7 i 275/18 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin”.

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. Rzekowska 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 Czerniakowski

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 Szumlin z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości