

Postanowienie

Na podstawie art. 63 ust. 1 i 4, art. 66, art. 67 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026, poz. 670), art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 roku poz. 1691), § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą EKOPROJEKT Inżynieria Budowlana w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Realizację zespołu zabudowy budynków mieszkalnych dwulokalowych na działce nr 238/5; 238/13; 238/17; 238/26 ÷ 238/58; 238/60; 238/62 ÷ 238/73 i 238/76 obręb Ludwikowo oraz na działce nr 140; 141/2; 142/15; 142/16; 142/20; 142/49; 142/51; 142/54 ÷ 142/58; 143/7; 143/9; 143/15; 143/16; 143/18; 143/19; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176 i 177 obręb Nowa Wrona w obszarze administracyjnym Gminy Joniec.

WÓJT GMINY JONIEC

Postanawia

że dla przedsięwzięcia pn. „Realizację zespołu zabudowy budynków mieszkalnych dwulokalowych na działce nr 238/5; 238/13; 238/17; 238/26 ÷ 238/58; 238/60; 238/62 ÷ 238/73 i 238/76 obręb Ludwikowo oraz na działce nr 140; 141/2; 142/15; 142/16; 142/20; 142/49; 142/51; 142/54 ÷ 142/58; 143/7; 143/9; 143/15; 143/16; 143/18; 143/19; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176 i 177 obręb Nowa Wrona w obszarze administracyjnym Gminy Joniec”:

- I. istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, a w szczególności powinien zawierać:
 1. opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania,
 2. opis elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korytarzy ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uoop”), sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się wyniki badań (ogłędzin) prowadzonych w terenie wraz z opisem zastosowanej metodyki. Ogłędziny terenu należy realizować w terminie wzmożonej aktywności właściwej dla różnych grup organizmów obserwowanych w granicach oddziaływania inwestycji (termin lub terminy ogłędzin winny być ustalone indywidualnie przez eksperta prowadzącego badania, z uwzględnieniem charakterystyki lokalnych uwarunkowań i możliwego występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i grup gatunków zwierząt, szczególnie podlegających ochronie). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjętą przez eksperta metodykę (należy ją opisać), która w największym możliwym

stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji oraz sposobu wykorzystywania badanego obszaru przez poszczególne gatunki zwierząt. Podczas badań fauny należy notować m.in.: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji. Bezpośrednie obserwacje zwierząt powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np. żerowanie, odpoczynek, lęg) i kierunku przemieszczania się. Dopuszcza się wykorzystanie innych danych, na podstawie których wykonany zostanie opis elementów przyrodniczych, pod warunkiem spełnienia przesłanek dedykowanych badaniom inwentaryzacyjnym (nie starsze niż 5 lat). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu Inwestor posiada dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadził obserwacje na tym terenie i możliwy jest opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycją, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu bądź opracowania, na podstawie którego można dokonać opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań; opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane,

3. informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
4. opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane,
5. wpływ planowanej inwestycji na ochronę przyrody obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji oraz na korytarze migracji (w tym również na korytarze lokalne),
6. wpływ planowanej inwestycji na tereny zadrzewione znajdujące się na terenie opracowania, na występującą tam faunę i florę, ze szczególnym uwzględnieniem potencjalnych zmian siedliskowych jakie mogą zajść w wyniku realizacji zabudowy (m. in. poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej),
7. opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
8. przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie zagadnień,
9. dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu należy zapisać także w formatach wektorowych, optymalnie SHP, wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej.

Uzasadnienie

W dniu 21.10.2025 roku Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą EKOPROJEKT Inżynieria Budowlana wystąpił do Wójta Gminy Joniec z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Realizację zespołu zabudowy budynków mieszkalnych dwulokalowych na działce nr 238/5; 238/13; 238/17; 238/26 ÷ 238/58; 238/60; 238/62 ÷ 238/73 i 238/76 obręb Ludwikowo oraz na działce nr 140; 141/2; 142/15; 142/16; 142/20; 142/49; 142/51; 142/54 ÷ 142/58; 143/7; 143/9; 143/15; 143/16; 143/18; 143/19; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176 i 177 obręb Nowa Wrona w obszarze administracyjnym Gminy Joniec.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu zabudowy budynków mieszkalnych dwulokalowych w ilości 99 budynków wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg dojazdowych, dojazdów do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Całkowita powierzchnia działek wynosi 13,741 ha. Skala przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy ok. 1,5 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 2,1 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna urządzona ok. 10,141 ha.

Z kolei zgodnie z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026, poz. 670) przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. ustawy ooś.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Joniec zwrócił się z pismami do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie, o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 09 marca 2026 roku, znak WOOŚ-I.4220.1521.2025.AK.2 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 4 sierpnia 2026 r. znak: WC.ZZŚ.4901.213.2025.MZ podtrzymał swoje stanowisko, w którym stwierdza, iż należy wystąpić o opinię dla poszczególnych, zwartych, powiązanych ze sobą infrastrukturą techniczną itp. kompleksów budynków (osiedli) z osobna. Jednakże w opinii Organu cały teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest ze sobą powiązany i stanowi jeden obszar.

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku w wydanej opinii z dnia 26 listopada 2026 roku, znak ZNSHP.9027.2.87.2025 stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W oparciu o w/w opinie oraz po przeprowadzeniu własnej – uwzględniającej

uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 w/w ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, organ prowadzący postępowanie postanowił nałożyć na Inwestora obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w przedstawiony poniżej sposób:

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy uoop. Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w odległości około 1,99 km w kierunku wschodnim od granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany jest w odległości około 3,50 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję. Najbliższe korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6 oraz Puszcza Biała KPnC-1) zlokalizowane są w odległości ok. 3,8 i 4,0 km od terenu inwestycji 1.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wskazano, że w okolicy przedsięwzięcia występuje: od strony zachodniej: las, grunty rolne (IVb, V); od strony północnej: las, grunty rolne; od strony wschodniej: grunty rolne (V, VI); od strony południowej: grunty rolne (IVb, V). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 60 m od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie rolnym nieużytkowanym (IVb, V i VI klasy bonitacyjnej), na którym występują zadrzewienia i zakrzewienia. W KIP podano informacje, iż „w związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Planowane przedsięwzięcie zostanie wkomponowane w istniejącą zieleń. Jeżeli na etapie inwestycji pojawi się potrzeba wycinki, inwestor będzie działał zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi wycinki drzew tj. Ustawa o ochronie przyrody (...)”. Z analizowanego dokumentu nie wynika jednoznacznie, czy na terenie przeznaczonym pod inwestycję planuje się wycinkę drzew i krzewów.

W KIP podano także informację, że w trakcie wykonywania prac terenowych na obszarze zamierzonego przedsięwzięcia oraz w obszarze leżącym w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono obecności ptaków prawnie chronionych. Nie stwierdzono również obecności gatunków ssaków prawnie chronionych. Nie wykazano występowania płazów na terenie przedsięwzięcia.

W KIP nie wskazano jakie gatunki roślin i zwierząt występują na omawianym terenie. Nie wskazano metodyki jak również dokładnych terminów i warunków w jakich prowadzone były prace terenowe. Przy tak rozległym i zróżnicowanym terenie (tereny zadrzewione, otwarte, budynki), wielohektarowej (ok. 13 ha) inwestycji konieczne jest przeprowadzenie dokładnej inwentaryzacji ze wskazaniem miejsc występowania poszczególnych gatunków fauny i flory. Jedynie pełna inwentaryzacja środowiska przyrodniczego wskazująca aktualne zasiedlenie, jak również wykorzystanie terenu umożliwi analizę wpływu inwestycji na organizmy żywe.

Mając powyższe na uwadze należy zastosować zasadę przezorności, która w przypadku, gdy nie ma pewności co do braku wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania nakazuje przyjąć założenie, że może ono wystąpić. Analizując wskazane zagadnienia oraz jednocześnie uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy

osoba należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki kwalifikujące inwestycję do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę, w raporcie osoba należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze z uwzględnieniem wpływu w fazie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji na formy ochrony przyrody oraz na lokalne szlaki migracji zwierząt i zaproponować działania minimalizujące oraz rozwiązania inwestycyjne, dzięki którym realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie wpływała na środowisko przyrodnicze.

Na marginesie jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z przepisami uoop oraz przepisami 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 Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w 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 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. Informuje się, że postępowanie prowadzone w trybie ustawy ooś nie zastępuje procedury administracyjnej wynikającej z art. 56 uoop, w sytuacji, gdy w wyniku realizacji przedsięwzięcia może nastąpić naruszenie obowiązujących zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną, tj. stanowi odrębne postępowanie administracyjne, w którym analizowane są przesłanki umożliwiające wydanie decyzji zezwalającej na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną i och siedlisk.

W związku z powyższym, uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu analizy rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia oraz jego usytuowania, na podstawie przedłożonej KIP i zawartych w niej założeń realizacyjnych stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególnie przesłanki wymienione w art. 63 ww. ustawy, kwalifikujące realizację planowanej inwestycji do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, 06 – 400 Ciechanów, ul. Rzeczkowska 6 za pośrednictwem Wójta Gminy Joniec w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. a/a

Podanie do publicznej wiadomości 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 Ludwikowo, sołtysa wsi Nowa Wrona, oraz sołtysa wsi Wilamy 09-131 Joniec (pismo z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości)
4. przekazanie informacji do Urzędu Gminy Żałuski z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń.

WÓJT
Marek Czerniakowski