Wójt Gminy
Joniec

PBG.6220.2.2026 Joniec, dnia 30.09.2026 r.

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 2026 r., poz. 670), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2025 r., poz. 1691) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pana Mariusza Sękowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 101/1 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin"

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 101/1 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. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych – ornitologa.
3. Wszelkie „pułapki" (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
4. Przed 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.
5. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
6. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw

jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

7. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 20 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
9. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
10. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
11. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
12. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
13. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.
14. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, odprowadzać przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni — pomp.
15. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
16. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.
17. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidulanie przez każdego z właścicieli działek budowlanych.
18. 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 cyklicznie 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 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.
22. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.

23. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażyć w plandeki z tworzyw sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.
24. 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.
25. 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.
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. 1ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 20.02.2026 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Mariusza Sękowskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 101/1 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, w miejscowości Szumlin".

Zawiadomieniem z dnia 26.02.2026 r. znak: PBG.6220.2.2026 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 działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 101/1 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.: 101/1 położona w obrębie Szumlin znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, tereny trwałych użytków zielonych, obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 26.02.2026 roku, znak: PBG.6220.2.2026 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 zasięgniecie opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie postanowieniem z dnia 19.03.2026 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4130.2.10.2026.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku wydał opinię sanitarną z dnia 01.04.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.16.2026 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 29.06.2026 r. roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.100.2026.IP.2 uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziele działki o nr ew. 101/1, obręb 0017 Szumlin, gmina Joniec na maksymalnie 9 niezależnych działek budowalnych pod przyszłą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej letniskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Całkowita powierzchnia przekształcona w ramach planowanej inwestycji równa będzie powierzchni ww. działki i wynosić będzie ok. 1,3 ha:
- Powierzchnia zabudowy ok. 0,18 ha.
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,3 ha.
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,84 ha.

Maksymalna powierzchnia przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci powierzchni utwardzonej wynosić będzie 35 % (miejsca parkingowe, chodniki, podmurówki, droga dojazdowa do posesji). Reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła aż 65 % całkowitej powierzchni działki.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna – działka o nr ew. 214 obręb 0017.

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią:
- od strony zachodniej - luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty wykorzystywane rolniczo;
- od strony północnej i wschodniej – grunty rolne;
- od strony południowej - grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa.

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.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 214 obręb 0017.

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

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

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

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 odziaływaniu 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 $10m^3$, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków,
- 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 przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu oraz substancji do powietrza, związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem

środków transportu obsługujących budowę. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji inwestycji.

Z przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przeprowadzona analiza akustyczna wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Ponadto przeprowadzona w raporcie ooś analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazała, że dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zostaną dotrzymane.

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, zwana dalej „uchwałą ws. Krysko-Jonieckiego OCHK". Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm., zwanej dalej „uoop"). Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054, zlokalizowany w odległości około 6,10 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 działki o nr ew.: 101/1 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 25 czerwca 2025 r. oraz 30 czerwca 2025 r. Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji oraz tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji. Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji. W buforze do 100 m od granic terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

Ze względu na pokrycie roślinnością rzeczywistą i sposób użytkowania, inwentaryzowany obszar można podzielić na trzy wyróżniające się powierzchnie:
- Powierzchnia nr 1 – grunty orne (w tym większość działki inwestycyjnej).
- Powierzchnia nr 2 – użytki zielone (łąki i pastwiska różnego typu).
- Powierzchnia nr 3 – lasy i zadrzewienia (w tym fragment działki inwestycyjnej).

Powierzchnia nr 1 – grunty orne:

Grunty orne to w większości uprawy zbóż, w tym pszenżyta tworzące zbiorowisko z rzędu *Centauretalia cyanii*. Uprawą towarzyszą pospolite chwasty: fiołek polny *Viola arvensis*, poziewnik *Galeopsis sp.*, ostróżeczka polna *Consolida regalis*, przetacznik *Veronica sp.*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, rdestówka powojowata *Fallopia convolvulus*. Teren opisywanej działki przeznaczony pod przekształcenie (zabudowę) to właśnie grunty orne.

Powierzchnia nr 2 – użytki zielone (łąki i pastwiska różnego typu):

W otoczeniu terenu inwestycji znajdują się różnego typu użytki zielone, jak łąki kośne i pastwiska. Nie tworzą one jednak dużych jednorodnych powierzchni, a raczej towarzyszą zabudowie gospodarskiej. Zbiorowiska te tworzą m.in.: chaber łąkowy *Centaurea jacea*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, stokrotka pospolita *Bellis perennis*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, rogownica pospolita *Cerastium holosteoides*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*.

Powierzchnia nr 3 – lasy i zadrzewienia

Zdecydowanie najciekawsza i najcenniejsza powierzchnie w opisywanym obszarze. Powierzchnia ta obejmuje również północną część działki inwestycyjnej – jednak poza planowanym zamierzeniem. W zadrzewionej dolinie obecne są m.in.: chmiel zwyczajny *Humulus lupulus*, przytulia czepna *Galium aparine*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, żywokost lekarski *Symphytum officinale*, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna*, kanianka pospolita *Cuscuta europaea*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, ostrożeń lancetowaty *Cirsium vulgare*, turzyca prosowa *Carex paniculata*, tojeść pospolita *Lysimachia vulgaris*. Zadrzewienie tworzą: olsza czarna *Alnus glutinosa*, wierzby *Salix* sp., dziki bez czarny *Sambucus nigra*, czeremcha pospolita *Prunus padus*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*. Bliżej powierzchni użytkowanych rolniczo i gospodarczo (zabudowa), a więc i już na glebach mniej wilgotnych obecne są dęby *Quercus* sp., brzoza brodawkowata *Betula pendula* i klony *Acer* sp.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Nie stwierdzono również porostów, w tym chrobotków *Cladonia sp.* Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny gruntów ornych, tereny porolne częściowo zabudowywane) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Fauna opisywanego terenu jest uboga. Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji nie odnotowano żadnych gatunków chronionych. Na samym terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwietnych łąk czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców. Podczas inwentaryzacji notowano natomiast trzmiele na działkach sąsiednich (na zarastającym nieużytku). Odnotowano tu dwa gatunki objęte ochroną częściową: trzmiel ziemny *Bombus terrestris* i trzmiel nieoznaczony *Bombus* sp.

Gadów, zarówno na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano. Na działce inwestycyjnej brak jest dogodnych siedlisk do występowania płazów, brak jest zbiorników wodnych itp. Grunty orne oraz monokultura sosnowa bez runa, nie są też siedliskiem sprzyjającym występowaniu gadów. Natomiast w buforze badań odnotowano 2-3 osobniki jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*.

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla mozaiki terenów krajobrazu rolniczego z niewielkim udziałem zadrzewień. Gatunkom typowym dla terenów otwartych (skowronek), towarzyszą gatunki charakterystyczne dla mozaiki siedlisk rolnych/leśnych (potrzeszcz, trznadel). Łącznie stwierdzono 24 gatunki ptaków. Na samych działkach inwestycyjnych gniazdowania ptaków nie stwierdzono. Brak tu drzew czy krzewów. Nie obserwowano również ptaków gniazdujących na ziemi (np. skowronka). Najprawdopodobniej dlatego, że część z działek jest już zabudowana i użytkowana, co w połączeniu z małą powierzchnią działek wyklucza funkcjonowanie ww. terenu jako miejsca lęgowe ptaków gniazdujących na polach (stałe płoszenie poprzez obecność ludzi). Ciekawsze obserwacje ptaków dotyczą żerującego bociana białego, przelotnych żurawi czy przelotnych ptaków szponiastych (myszołów, błotniak stawowy). Gatunki te nie są jednak związane z opisywaną powierzchnią. Na terenie badań stwierdzono ptaki z gatunku: bogatka *Parus major*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, dymówka *Hirundo rustica*, kapturka *Sylvia atricapilla*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Alauda arvensis*, szpak *Sturnus vulgaris*, śpiewak *Turdus philomelos*, trznadel *Emberiza citrinella* oraz zięba *Fringilla coelebs*.

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

Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren działki inwestycyjnej nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. Florę (niezwykle ubogą) tworzą gatunki ruderalne, pospolite, i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

Na terenie działki inwestycyjnej nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów, w tym porostów. Ze względu na swoje położenie oraz charakter siedliska, teren inwestycji nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki ruderalne, pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania zarówno terenu inwestycji jak i terenów przyległych, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na terenie inwestycji nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt.

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

1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji oraz analizę potencjalnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze terenu badań, regionu, gatunki

chronione prawem krajowym i międzynarodowym, obszary chronione, w tym na sieć Obszarów Natura 2000, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na faunę i florę tego terenu oraz na tereny sąsiednie i na obszary chronione w regionie.

2) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*

Nie dotyczy. Na terenie inwestycji brak drzew. 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 przeciwosuwiskowym 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 rybacka;*

Nie dotyczy. Nie będą zmieniane stosunki wodne.

6) *likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;*

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

7) *budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m na terenie Natura 2000 oraz 50 m na terenie poza Naturą 2000 od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473) – z wyjątkiem u urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.*

Nie dotyczy. W otoczeniu terenu inwestycji brak zbiorników wodnych czy rzek.

Warunek dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych. Późniejsze wykorzystanie z ziemi urodzajnej przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

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

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

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek" oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. W celu ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

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

Warunek odnoszący się do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Warunki wskazane w pkt. 8. – 27. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

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 łęgowych 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.

Na podstawie informacji zawartych w raporcie ooś stwierdzono brak negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie realizacji, jak i w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik wskazanych w raporcie ooś, nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

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 02.07.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 10.08.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postepowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 101/1 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. Rzeczkowska nr 6 za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

WÓJT
Marek Czermakowski

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