Wójt Gminy
Joniec

PBG.6220.26.2025

Joniec, dnia 06.10.2026 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 Roberta Borzyńskiego reprezentowanego 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 2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, obręb Kolonia Nowa Wrona"

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, obręb Kolonia Nowa Wrona".

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 01 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych (ornitologa).
2. 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.
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, sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich 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 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Nasadzenia zieleni izolacyjnej należy wykonać z gatunków drzew lub krzewów długowiecznych, odpornych na niskie temperatury, miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku.
9. Po zakończeniu prac, nowo posadzone drzewa lub krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
10. 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.
11. 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.
12. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.
13. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
14. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
15. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.
16. 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 głębokości wykopów odprowadzać przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.
17. 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.).
18. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidulanie przez każdego z właścicieli działek budowlanych; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
19. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
20. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
21. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m^3, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami

prawa w tym zakresie, następnie ścieki wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

22. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
23. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; dodatkowo wyposażyć w skrzynki z sorbentem; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
24. Na etapie eksploatacji planowane do realizacji budynki wyposażyć w altany śmietnikowe oraz worki lub pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.
25. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych.
26. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
27. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

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

Uzasadnienie

W dniu 09.12.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Roberta Borzyńskiego reprezentowanego 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 2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, obręb Kolonia Nowa Wrona"

Zawiadomieniem z dnia 19.12.2025 r. znak: PBG.6220.26.2025 zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono strony o planowanym przedsięwzięciu. Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu, Urzędu Gminy w Załuskach, Sołectwa Nowa Wrona, Karolinowo 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 2 w obrębie geodezyjnym Kolonia Nowa Wrona, 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.: 27 położona w obrębie Kolonia Nowa Wrona znajduje się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI, terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, 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 19.12.2025 roku, znak: PBG.6220.26.2025 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji

wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgniecie opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 08.01.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.110.2026 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie po wezwaniu Inwestora do uzupełnienia raportu i przeanalizowaniu przedłożonego uzupełnienia wydał postanowienie z dnia 18.02.2026 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.73.2025.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie po wezwaniu Inwestora do uzupełnienia raportu i przeanalizowaniu przedłożonego uzupełnienia wydał postanowienie z dnia 17.06.2026 r. roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.550.2025.IP.4 uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ew. 2, obręb Kolonia Nowa Wrona, gminy Joniec.

Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 7,78 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

— powierzchnia zabudowy -około 1,1 ha.
— powierzchnia utwardzona – około 1,5 ha.
— powierzchnia biologicznie czynna – około 4,2064 ha.

Z raportu ooś wynika, że powierzchnia nie przekształcana w ramach planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie 0,9736 ha. Całkowita powierzchnia przekształcona w ramach planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie 6,8064 ha.

Obecnie na terenie przedmiotowej działki znajdują się: budynek mieszkalny oraz 3 budynki gospodarcze. Działka ta zostanie wyodrębniona i pozostanie własnością Inwestora, a pozostały teren o powierzchni 6,8064 ha zostanie podzielony na 58 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. drogami dojazdowymi. Łącznie po podziale powstanie 59 działek budowlanych.

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), a reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jako powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła około 62 % całkowitej powierzchni działki.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga wojewódzką 571 (działka o nr ew. 28 obręb 0005).

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 planowanej inwestycji przewiduje się wykonanie:

- robót ziemnych,
- fundamentów pod budynki,
- instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
- infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi,
- terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi,
- konstrukcji budynków,
- prac wykończeniowych,

- 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, ławy fundamentowej lub fundamentów słupowych. Ściany zewnętrzne będą murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach wykonany będzie w sposób dwu lub wielospadowy. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

Ogrzewanie budynków będzie prowadzone za pomocą pompy ciepła lub innych źródeł ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową.

Na etapie realizacji inwestycji woda do celów budowlanych będzie dostarczana indywidulanie przez każdego z właścicieli działek budowlanych. Woda do celów socjalno-bytowych dostarczana będzie indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

Podczas eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych będzie prowadzone z wodociągu gminnego.

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

Podczas eksploatacji powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb o poj. 10 m^3 posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i następnie wywożone do oczyszczalni ścieków.

W trakcie realizacji inwestycji zostanie przygotowane zaplecze budowy na materiały budowlane oraz zaplecze socjalne dla pracowników.

Inwestor na etapie realizacji 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 przypadku ewentualnej konieczności uzupełnienia paliwa w maszynach 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,
- 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,
- 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). Obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Ochrona krajobrazowa obejmuje działania na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków.
W myśl art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm. zwanej dalej „uoop") oraz § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały w sprawie Krysko -Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie ww. obszaru zakazuje się *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.* Zgodnie z art. 24 ust. 3 uoop zakaz, *o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko* (w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 uooś) *wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.*
Najbliżej położone obszary Natura 2000 to: obszar specjalnej ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020 znajdujący się w odległości około 7,3 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Aleja Pachnicowa PLH140054 znajdujący się w odległości około 9,6 km w kierunku północno-zachodnim od terenu inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200010268949 Naruszewka. JCWP Naruszewka jest to naturalna część wód, dla której jest brak danych o stanie ogólnym, a osiągnięcie celów środowiskowych zostało uznane za niezagrożone. Dla danej JCWP nie zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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.: 2 w miejscowości Nowa Wrona, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

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

Badania terenowe prowadzone były w dniach 03.06 - 05.06.2025 r. (zachmurzenie 80-100%, wiatr umiarkowany, przelotny opad lekkiego deszczu, widoczność dobra, temp. pow. 15 – 18°C, godz. 7:30 — 8:00, 10:00 — 10:20 i 17:00 — 18:00) oraz w dniu 06.08.2025 r.

(zachmurzenie 30-50%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 22-25°C), godz. 10:30 – 14:00).

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji oraz tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji (nie badano terenów zamkniętych, ogrodzonych, z zakazem wstępu).

Ze względu na zagospodarowanie i pokrycie roślinnością obszar podzielono na 4 enklawy:

1. Grunty orne, w większości uprawy zbóż, w tym kukurydzy, tworzące zbiorowisko z rzędu *Centauretalia cyanii*. Na części działek uprawom towarzyszyły 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*). Jest to teren przeznaczony pod przekształcenie (zabudowę).
2. Lasy/zadrzewienia, w buforze badań (na północ od działki inwestycyjnej) oraz fragment zadrzewienia na działce nr 2, są to młode zadrzewienia zbudowane głównie z sosny pospolitej (*Pinus sylvestris*). W podszycie występuje dąb czerwony (*Quercus rubra*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), czeremcha późna (*Padus serotina*). W runie obecne siewki następujących gatunków drzew: grab pospolity (*Carpinus betulus*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia*), a także jeżyna (*Rubus* sp.). Runo jest słabo rozwinięte, oprócz ww. gatunków drzew występowały: jastrzębiec kosmaczek (*Hieracium pilosella*) oraz nerecznica samcza (*Dryopteris filix-mas*).
3. W sąsiedztwie działek inwestycyjnych obecne są różnego typu tereny zabudowane, ogrodzone. Miejsca te są mniej lub bardziej zabudowane, przeważa zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowie towarzyszą założenia ogrodowe z nasadzeń (trawniki, zieleń ogrodowa, rośliny, w tym drzewa uprawne). Okoliczne działki, zwłaszcza na wschód od opisywanego terenu ulegają silnej presji zabudowy — obecnie prowadzone są już kolejne budowy na tych powierzchniach. W badanych powierzchniach nie znaleziono roślin i grzybów gatunków podlegających ochronie oraz chronionych siedlisk przyrodniczych.
4. W obszarze opracowania obecne są drogi gruntowe oraz droga utwardzona DW 571. Na poboczach wykształciła się głównie flora segetalna i ruderalna, z gatunkami takimi jak: kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), mak polny (*Papaver rhoeas*), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), stokłosa dachowa (*Bromus tectorum*), fiołek polny (*Viola arvensis*), tomka oścista (*Anthoxanthum aristatum*), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris*), nawrot polny (*Buglossoides arvensis*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinalis*), ostróżeczka polna (*Consolida regalis*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), marchew zwyczajna (*Daucus carota*), wyka kosmata (*Vicia villosa*), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis*), świerzbnica polna (*Knautia arvensis*).

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny rolne, których zaprzestano użytkowanie) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji nie odnotowano gatunków objętych ochroną.

Zarówno na terenie inwestycji jak i na gruntach sąsiednich nie odnotowano gadów i płazów. Na terenie inwestycji oraz w buforze badań brak miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów. Najbliższe potencjalne miejsca rozrodu płazów położone są w odległości co najmniej 280 m (dolina Wkry). Występowanie masowo płazów na terenie inwestycji jest mało prawdopodobne. Płazy mogą natomiast pojawiać się tutaj okazjonalnie, w czasie aktywności (migracja wiosenna i jesienna) — będą to jednak gatunki pospolite, takie jak ropucha szara czy żaba trawna. W czasie inwentaryzacji nie odnaleziono również martwych (rozjechanych) płazów na lokalnych drogach. Zarastająca powierzchnia, która jednocześnie nie jest jeszcze lasem nie

sprzyja również występowaniu gadów. W analizowanym trenie może potencjalnie występować jaszczurka zwinka.

W awifaunie lęgowej przeważały gatunki powszechnie spotykane na tym obszarze Polski związane z niską roślinnością krzewiastą (cierniówka) oraz wyższymi, luźnymi zadrzewieniami brzozowymi (piecuszek). W obrębie upraw zbożowych potwierdzono aktywność samców skowronka. Choć na samym terenie inwestycji gatunku nie stwierdzono. W sąsiedztwie możliwe gniazdowanie także: cierniówki, kapturki i piecuszka. Ponadto 30-40% badanej (w buforze) powierzchni obejmuje już rekreacyjną/jednorodzinną zabudowę o charakterze szeregowym. W sąsiedztwie brakuje siedlisk istotnych dla ptaków. Za warte uwagi stwierdzenia ptaków należy uznać dwie obserwacje dudka (prawdopodobnie tego samego osobnika), świadczące o lęgach gatunku, w sąsiedztwie, ale poza buforem badań. Na chwilę obecną, nie odnaleziono jednak gniazd ptaków ani śladów świadczących jednoznacznie o ich lęgach na terenie inwestycji, stąd realizacja inwestycji nie wiąże się wprost z usuwaniem gniazd ptaków. Łącznie stwierdzono 12 gatunków ptaków, tj.: bogatka (*Parus major*), cierniówka (*Curruca communis*), dudek (*Upupa epops*), *dymówka* (*Hirundo rustica*), grzywacz (*Columba palumbus*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*), pliszka siwa (Motacilla alba), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), skowronek (*Alauda arvensis*), sroka (*Pica pica*), 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 czy gniazd wiewiórki. W buforze (poza terenem inwestycji) odnotowano jedynie tropy sarny (grunty orne przy skraju zadrzewienia śródpolnego na północ od terenu inwestycji). Powierzchnia z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.).

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 zakazów:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś — nie dotyczy przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w myśl art. 3 ust. 1 pkt 8 uooś, wykazała brak znaczącego 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 – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne – inwestycja wyznaczona poza terenem zadrzewionym;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu — inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
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 — planowane prace nie powodują zmiany rzędnych 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 — przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – inwestycja nie przewiduje likwidacji zbiorników wodnych – nie znajdują się na terenie

inwestycji;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Załuski, na pozostałym terenie 50 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, 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 — z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej — planowana inwestycja respektuje powyższy zakaz.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami — ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, w opinii 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 lęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Teren inwestycji znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów rolnych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych.

W celu całkowitego wyeliminowania możliwości negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w sentencji decyzji określono warunki realizacji przedsięwzięcia.

Warunek z sentencji decyzji dotyczący wykonania prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród lęgów zwierząt, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgowisk lub żerowisk. 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 związane z kontrolą terenu oraz zabezpieczeniem wykopów ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

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

Ograniczenie kolorystyki do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Ogrodzenie terenu inwestycji zgodnie ze wskazanym warunkiem 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).

Przed wykonaniem nasadzeń należy rozważyć kwestię wyboru gatunków. Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1589, z późn. zm.) zakazuje wprowadzania do środowiska oraz przemieszczania w środowisku gatunków obcych. Sugeruje się zastosować gatunki drzew lub krzewów miejscowego pochodzenia, przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku. Wykonanie trzyletnich zabiegów pielęgnacyjnych posadzonej zieleni wymagane jest koniecznością stworzenia w miarę możliwości optymalnych warunków do jej przyjęcia się i wzrostu.

Warunki wskazane w pkt. 10. – 27. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

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.

W przedłożonej dokumentacji wyszczególniono rodzaje i ilości odpadów, które będą powstawały w trakcie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia wraz z informacją o sposobie gospodarowania nimi. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji, w sposób uporządkowany, zabezpieczony przed pyleniem, rozwiewaniem, dostępem osób postronnych oraz przed przenikaniem substancji do gruntu i wód, w szczelnych, oznakowanych oraz dostosowanych do rodzaju magazynowanego odpadu pojemnikach lub kontenerach.

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 i obszarami morskimi oraz poza obszarami leśnymi i górskimi.

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

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.

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

W dniu 04.09.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postepowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec, obręb Kolonia Nowa Wrona".

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 GMINY JOŃIEC

WÓJT
Marek Czernikowski

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 sołtysów wsi Nowa Wrona i Karolinowo (z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości),
4. przekazanie informacji do Urzędu Gminy Załuski z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń.