

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2024 r., poz. 572) a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Pani Ewy Wróblewskiej reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską działającą w imieniu spółki Ekoprojekt Inżynieria Budowlana Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14, i 209/15 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14, i 209/15 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”

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

1. Bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac ziemnych, teren inwestycji oraz wykopów, kontrolować pod względem obecności zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych. W związku z identyfikacją wzdłuż drogi, gatunków podlegających ochronie tj. kocanka piaskowa (*Helichrysum arenarium*) oraz trzmiele (*Bombus sp.*), należy uzyskać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom w stosunku do ww. gatunku roślin oraz zwierząt, od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.
2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
3. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
4. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
5. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.
6. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub

Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

7. Drzewa przydrożne – wierzby form głowiastych należy na etapie budowy inwestycji zabezpieczyć poprzez ogrodzenie płotkiem / taśmą ostrzegawczą i odeskowanie pnia do maksymalnej wysokości 1,5 m.
8. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
9. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
10. Zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym i uszczelnionym, np. poprzez płyty betonowe oraz wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
11. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
12. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu specjalnie do tego celu przeznaczonym, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
13. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania; zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
14. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych; drobne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać w specjalnie do tego celu przystosowanym; ww. teren wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
15. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
16. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
17. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych z zewnątrz; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach.
18. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
19. 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.
20. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
 21. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów; powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
 22. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych im odpowiednio oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami; nie dopuszczać do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
 23. 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.
 24. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
 25. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 26. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
- II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 25.07.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Ewy Wróblewskiej reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską działającą w imieniu spółki Ekoprojekt Inżynieria Budowlana Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14, i 209/15 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”.

Zawiadomieniem z dnia 07.08.2025 r. znak: PBG.6220.17.2025 zostało wszczęte postępowanie w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono strony o planowanym przedsięwzięciu. Informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń Urzędu, Sołectwa Popielżyn-Zawady a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

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

Na działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14 i 209/15 w obrębie geodezyjnym Popielżyn-Zawady, gmina Joniec nie ma aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i założeń do planu.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/182/2018 Rady Gminy Joniec z dnia 17 stycznia 2018 roku:

- działki nr ewid.: 209/4, 209/8, 209/11 i 209/15 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej, obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI,
- działki nr ewid.: 209/5, 209/12, 209/13 i 209/14 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na: obszarach gleb chronionych IV klasy bonitacyjnej,
- działki nr ewid.: 209/9 i 209/10 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na: obszarach gleb rolniczej przestrzeni produkcyjnej klasy V-VI.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 08.08.2025 roku, znak: PBG.6220.17.2025 wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie po zasięgnięciu opinii w sprawie warunków realizacji dla przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku pismem z dnia 16.09.2025 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.63.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 10.10.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.43.2025.MZ uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie postanowieniem z dnia 23.10.2025 roku, znak sprawy: WOOŚ-I.4221.317.2025.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 14 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ew.: 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14 i 209/15 obręb 0013 Popielżyn Zawady, gmina Joniec. Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny.

Powierzchnia ww. działek wynosi 2,2321 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona:

- powierzchnia zabudowy – około 0,25 ha;
- powierzchnia utwardzona – około 0,30 ha;
- powierzchnia biologicznie czynna – około 1,6821 ha.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr ew. 264 obręb 0013.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- od strony zachodniej: grunty rolne (IVb,V),
- od strony północnej: zabudowa mieszkaniowa ,
- od strony wschodniej: grunty rolne (V,VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 30 m ,
- od strony południowej: grunty rolne (IVb, V), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 100 m.

Przewidywana technologia budowy:

- budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane.
- fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci : płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe.
- ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo – wapiennej lub konstrukcji drewnianej.
- dach: Kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja – drewniana lub w innej podobnej technologii.
- do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. . Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE (Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska .
- budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła.
- zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego.
- ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

W założeniach programowo – przestrzennych przewiduje się:

- wykonanie robót ziemnych;
- wykonanie fundamentów pod budynki;
- wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- posadowienie konstrukcji budynków;
- prace wykończeniowe;
- uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

Na terenie planowanej inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Inwestor planuje zastosować następujące rozwiązania chroniące środowisko na etapie inwestycji:

- na terenie placu budowy zorganizowane zostaną szlaki komunikacyjne, oraz strefy magazynowania materiałów budowlanych, magazynowania sprzętu budowlanego oraz magazynowania odpadów,
- stefa magazynowania odpadów i sprzętu budowlanego zostanie zorganizowana na przywiezionych na czas realizacji inwestycji płytach betonowych w celu zapobiegnięcia

niekorzystnemu oddziaływania ewentualnych wycieków olejów lub substancji płynnych na stan gleby i wód gruntowych,

- strefy magazynowania odpadów jak i magazynowania sprzętu budowlanego zostaną dodatkowo wyposażone w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania,
- kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie jej realizacji zostaną wyposażone w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływowi opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów. Magazynowanie odpadów przy zastosowaniu tego typu zabezpieczenia nie będzie wiązało się z ryzykiem powstawania ocieków związanych z infiltracją materiału odpadowego przez wody opadowe,
- pojazdy biorące udział w pracach budowlanych będą tankowane paliwem na stacjach paliw, poza terenem inwestycji. W razie ewentualnej konieczności uzupełnienia paliw maszyn roboczych na terenie budowy, proces ten będzie odbywał się w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie krzynki z sorbentem.

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby będą następujące:

- wszystkie miejsca magazynowania odpadów będą odseparowane tak aby zapobiec możliwości ich mieszania, każda z nieruchomości będzie ogrodzona i wyposażona w pojemniki lub worki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów,
- ścieki bytowe będą odprowadzane bezpośrednio do ich indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m³, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty szczelności,
- wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie inwestycyjnym,
- obiekt wyposażony zostanie w altany śmietnikowe w celu czasowego magazynowania odpadów komunalnych,
- budynki zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew,
- woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego.

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

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany w odległości około 8,4 km w kierunku północno-wschodnim od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia. Jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(a)piren(w), bromowane difenylotery(b), heptachlor(b). 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).

Dla danej JCWP zostało również ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złączeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IFPL, MIR, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Na terenie działek o nr ew.: 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14 i 209/15, w miejscowości Popielżyn Zawady, gmina Joniec, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą.

Badania terenowe ww. działek zostały przeprowadzone w dniu 25 czerwca 2025 r. W latach poprzednich, okoliczne tereny, w większości pokrywające się z obecnym obszarem badań, kontrolowane były w dniach: 13 kwietnia 2022 r., 24 maja 2022 r., 7 czerwca 2022 r. i 20 czerwca 2024 r.

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji i 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.

Teren inwestycji oraz większość terenów sąsiadujących to grunty porolne (ugór), flora złożona jest z chwastów polnych, gatunków ruderalnych i gatunków psammofilnych (m.in. przymiotno białe (*Erigeron annuus*), tomka oścista (*Anthoxanthum aristatum*), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis*), chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*), czerwiec roczny (*Scleranthus annuus*), kłosówka wełnista (*Holcus lanatus*), szczaw polny (*Rumex acetosella*), konyza kanadyjska (*Conyza canadensis*), bylica polna (*Artemisia campestris*), wyka kosmata (*Vicia villosa*), goryczel jastrzębcowaty (*Picris hieracioides*), ostrożeń lancetowaty (*Cirsium vulgare*), skrzyp polny (*Equisetum arvense*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), mak polny (*Papaver rhoeas*), perz właściwy (*Elymus repens*)). Zaobserwowano pojedyncze siewki brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*) i czeremchy późnej (*Padus serotina*). Na terenie inwestycji nie odnotowano chronionych gatunków roślin, ani z całą pewnością nie występują tu chronione siedliska przyrodnicze. Teren podlegać będzie zarastaniu (sukcesji), w przypadku dalszego braku użytkowania (koszenie, wypas, wycinka nalotu drzew), tego typu suche nieużytki

zarastają głównie czeremchą późną (amerykańską), sosną oraz brzozą. Takie obszary – już silnie zarośnięte porostem drzew nieużytki, znajdują się na zachód oraz częściowo na południe od terenu inwestycji.

Wzdłuż ciągów komunikacyjnych (drogi, linia kolejowa) wykształciły się zbiorowiska ruderalne i łąkowe. Licznie występują gatunki z okolicznych pól i łąk. W miejscach prześwietlonych wykształciły się zbiorowiska murawowe, gdzie siedlisko znalazły chronione częściowo kocanki piaszkowe (*Helichrysum arenarium*).

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z gruntami ornymi (RIVb i RV), zabudową mieszkaniową i gruntami ornymi (RV i RVI). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 30 m od planowanej inwestycji.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny porolne, niedawno zaprzestano użytkowania) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Porosty notowano na starych okazach drzew przydrożnych (działka o nr ew. 264), gdzie obserwowano m.in. złotorost ścienny (*Xanthoria parietina*), orzast kolisty (*Phaeophyscia orbicularis*), obrost zmienny (*Physcia dubia*) czy tarczownicę bruzdkowatą (*Parmelia sulcata*).

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, odnotowano liczne tropy pospolitych gatunków: dzików, sarny, lisa i kuny. Na działkach inwestycyjnych nie odnaleziono kopców kreta europejskiego czy śladów bytowania wydry lub bobra europejskiego. Powierzchnia z pewnością nie stanowi ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.). Kopce kreta europejskiego notowane były na działkach sąsiednich (od zachodu).

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji oraz w jej otoczeniu odnotowano jedynie osobniki trzmieli z gatunków: trzmiele nieoznaczone (*Bombus sp.*), trzmiel ziemny (*Bombus terrestris*), trzmiel ogrodowy (*Bombus hortorum*) oraz trzmiel kamiennik (*Bombus lapidarius*). Trzmiele żerowały na kwiatach roślin porastających nieużytki. Obecne były dość licznie, zarówno na terenie inwestycji jak i poza nim – na terenach sąsiednich. Na samym terenie inwestycji brak jest obecnie starych drzewostanów, torfowisk czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców. Na przydrożnych drzewach nie stwierdzono śladów bytowania chronionych chrząszczy saproksylicznych.

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

Podczas inwentaryzacji stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków: bażant (*Phasianus colchicus*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), bogatka (*Parus major*), cierniówka (*Sylvia communis*), dudek (*Upupa epops*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), gąsiorek (*Lanius collurio*), grzywacz (*Columba palumbus*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), kukułka (*Cuculus canorus*), kulczyk (*Serinus serinus*), kuropatwa (*Perdix perdix*), lerka (*Lullula arborea*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), pokląska (*Saxicola rubetra*), potrzuszc (*Emberiza calandra*), pustułka (*Falco tinnunculus*), skowronek (*Alauda arvensis*), słowik rdzawy (*Luscinia megarhynchos*), sójka (*Garrulus glandarius*), sroka (*Pica pica*), szpak (*Sturnus vulgaris*), śpiewak (*Turdus philomelos*), świergotek drzewny (*Anthus trivialis*), trznadel (*Emberiza citrinella*), zięba (*Fringilla coelebs*).

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu oos oraz wskazanych w sentencji niniejszej decyzji warunków

nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w ww. formie ochrony przyrody, tj. nie spowoduje naruszenia zakazu:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”), przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych – nie dotyczy. Na terenie inwestycji brak jest drzew, zadrzewień czy zakrzaczeń;
- 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. Inwestycja nie jest związana z wydobywaniem skał, skamieniałości oraz minerałów w tym bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych – nie dotyczy. Nie będą wykonywane prace ziemne zniekształcające rzeźbę terenu. Ewentualne wykopy pod fundamenty w żaden sposób nie wpływają na rzeźbę terenu;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka – nie dotyczy. Inwestycja nie naruszy stosunków wodnych na analizowanym terenie;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – nie dotyczy. Inwestycja nie jest związana z likwidacją zbiorników wodnych, starorzeczy, na terenach objętych inwestycją nie znajdują się tereny wodno-błotne;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m gminie Załuski oraz 50 m na pozostałym terenie od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – nie dotyczy. W buforze do 100 m nie występują żadne zbiorniki wodne.

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 tut. 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 łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszej decyzji określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Warunki 1. – 3. dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną tj. kocanka piaskowa (*Helichrysum arenarium*) i trzmiele (*Bombus sp.*). Zgodnie z przepisami uoop oraz przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt oraz roślin objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

Przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana

w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Warunek 4. odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek 5. dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek 6. 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).

Warunek 7. dotyczący zabezpieczenia drzew przed uszkodzeniem pozwoli na zachowanie planowanych do pozostawienia drzew rosnących w pasie drogowym w dobrej kondycji zdrowotnej.

Warunki wskazane w pkt. 8. – 26. przyczynią się do ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i obszarami góorskimi oraz poza obszarami leśnymi.

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

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

W dniu 27.10.2025 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 209/4, 209/5, 209/8, 209/9, 209/10, 209/11, 209/12, 209/13, 209/14, i 209/15 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”.

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 Czerniakowski

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy

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 Popielżyn-Zawady z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości