

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 Agnieszki Pieńkos 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 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21, 202/22 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 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21, 202/22 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 podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.
 3. Przed zasypianiem 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. 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 lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych - ornitologa. Przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy

- przepisów z zakresu ochrony gatunkowej.
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. 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.
 9. Zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym i uszczelnionym, np. poprzez płyty betonowe oraz wyposażyć w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego.
 10. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
 11. 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.
 12. 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.
 13. 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.
 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, 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.
 15. 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.
 16. 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.

17. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
 18. 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.
 19. 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.
 20. 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.
 21. 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.
 22. 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.
 23. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
 24. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
 25. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie..
- I. 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 23.07.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pani Agnieszki Pieńkos 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 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21, 202/22 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady”.

Zawiadomieniem z dnia 05.08.2025 r. znak: PBG.6220.16.2025 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.: 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

- działka nr ewid.: 202/22 położone w obrębie Popielżyn-Zawady znajdują się na terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, obszarach o słabej izolacji gruntowej

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 05.08.2025 roku, znak: PBG.6220.16.2025 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 09.09.2025 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.62.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 08.10.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.42.2025.MZ uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie postanowieniem z dnia 27.08.2025 roku, znak sprawy: WOOS-I.4221.313.2025.KT uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ew.: 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21 i 202/22 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn-Zawady. W ramach planowanego przedsięwzięcia, przekształcona powierzchnia wyniesie 2,4727 ha i jest równa łącznej powierzchni działek. Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny ww. działek rolnych na maksymalnie 14 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy do 180 m², szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego.

Działki, które będą stanowiły teren inwestycji obecnie są terenem rolnym nieużytkowanym. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie zachodniej w odległości 45 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Zgodnie z informacją zawartą w raporcie ooś na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 12 niezależnych budynków wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojazdów do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

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.

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.
- udynki 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 lub własnego ujęcia wody.
- Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników tzw. szamb, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

W trakcie realizacji inwestycji będą prowadzone następujące czynności:

- przygotowanie terenu i zjazdów na teren planowanej inwestycji – standardowe czynności polegające na przygotowaniu dostępu na teren budowy oraz przygotowanie miejsca dla lokalizacji parku maszynowego i terenów dla pracowników, przygotowanie miejsca na gromadzenie materiałów budowlanych oraz podłączenie do sieci energetycznej. Przewiduje się wytyczenia szlaków komunikacyjnych i zaplecza budowy z ewentualnym umocnieniem terenu poprzez ułożenie płyt betonowych,
- przygotowanie zaplecza budowy – zlokalizowanie miejsca na materiały budowlane, usytuowanie kontenerów dla obsługi budowy, zorganizowanie zaplecza socjalnego dla pracowników,
- porządkowanie terenu.

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 (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6620).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Forty Modlińskie PLH140020, zlokalizowany w odległości ok. 8,60 km w kierunku południowo-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 difenyletery(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 złagodzeniu 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 niezagrażone

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łęgowych.

Badania terenowe prowadzone były w dniach: 13 kwietnia 2022 r., 24 maja 2022 r., 7 czerwca 2022 r., 20 czerwca 2024r. i 25 czerwca 2025 r.

Teren inwestycji oraz większość gruntów w sąsiedztwie, to nieużytki, prawdopodobnie dawne grunty porolne słabych klas, o charakterze muraw napiaskowych. Zaobserwowano drzewa i krzewy: sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, czeremcha późna *Padus serotina*, róża *Rosa sp.* Na uwagę zasługuje obecność licznej populacji chronionego gatunku: kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium* (ochrona częściowa). Obecne są także inne psammofilne i sucholubne gatunki: jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*, przymiotno białe *Erigeron annuus*, szczaw rozpierzchły *Rumex thyrsiflorus*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, jasioniec piaskowy *Jasione montana*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, wyka drobnokwiatowa *Vicia hirsuta*, powój polny *Convolvulus arvensis*, kozibród wielki *Tragopogon dubius*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, kłosówka welnista *Holcus lanatus*, szczotlicha siwa *Corynephorus canescens*, szczaw polny *Rumex acetosella*.

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 nr ewid. 264), gdzie obserwowano m.in. złotorost ścienny *Xanthoria parietina*, orzast kolisty *Phaeophyscia orbicularis*, obrost zmienny *Physcia dubia* czy tarczownicę bruzdkowaną *Parmelia sulcata*.

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*. Wszystkie wymienione taksony podlegają ochronie gatunkowej częściowej. Trzmiele żerowały na kwiatach roślin porastających nieużytek. 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 oraz w całym buforze badań brak siedlisk wodnych nie odnotowano ryb i minogów.

Płazów i gadów na terenie inwestycji nie odnotowano. Na terenie inwestycji brak siedlisk wodnych. Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna raczej dla mozaiki terenów otwartych. Łącznie stwierdzono 27 gatunków ptaków: bażant *Phasianus colchicus*, bogatka *Parus major*, cierniówka *Sylvia communis*, dudek *Upupa epops*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, gąsiorek *Lanius collurio*, grzywacz *Columba palumbus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruro*, kukułka *Cuculus canorus*, kulczyk *Serinus serinus*, kuropatwa *Perdix perdix*, lerka *Lullula arborea*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, pokląskwa *Saxicola rubetra*, pokrzywnica *Prunella modularis*, potrzęsacz *Emberiza calandra*, 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* i zięba *Fringilla coelebs*. 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.).

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (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 – w ramach inwestycji nie będą likwidowane i niszczone zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne;
- 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 przeciwoświsiskowym 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 – na analizowanym terenie brak jest naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m w gminie Joniec, na pozostałym terenie 50 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących – w sąsiedztwie analizowanego terenu przepływa rzeka Wkra od Sony do ujścia, która znajduje się w odległości min. 525 m od inwestycji.

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 Regionalnego Dyrektora, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również negatywnie na siedliska łąkowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Wykonanie kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z przepisami uoop oraz 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 objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w uoop. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstąpienie od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

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

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub

2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub 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
4. 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 wydające zezwolenie, lub
5. 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
6. 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.

Należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 uoop, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

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

Wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgów 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.

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

Ogrodzenie 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).

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.

W dniu 17.10.2025 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 202/8, 202/14, 202/15, 202/18, 202/19, 202/20, 202/21, 202/22 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.



Z up. Wójta

Marek Chludziński
ZASTĘPCA WÓJTA

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

