

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 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 Piotra Kowalskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 70/2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Górny”

określam

środowiskowe uwarunkowania zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 70/2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Górny”

- 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 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 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. Prace związane z zajęciem terenu, w związku z występowaniem siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.
 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 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.
 10. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażać w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
 11. 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.
 12. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
 13. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
 14. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.
 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; wodę z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów odprowadzać przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni – pomp.
 16. 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.).
 17. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie 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, następnie ścieki wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.
 21. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
 22. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
 23. Na etapie eksploatacji planowane do realizacji budynki wyposażać w altany śmietnikowe oraz worki lub pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.
 24. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych.
 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 oos.

Uzasadnienie

W dniu 18.11.2025 roku wpłynął do tut. Urzędu Gminy wniosek Inwestora Pana Piotra Kowalskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Brudzyńską w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 70/2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Górny”.

Zawiadomieniem z dnia 25.11.2025 r. znak: PBG.6220.24.2025 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 Górny 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 70/2 w obrębie geodezyjnym Popielżyn Górny, 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.: 70/2 położone w obrębie Popielżyn Górny znajduje się na: terenach preferowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy oś Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 25.11.2025 roku, znak: PBG.6220.24.2025 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 05.01.2026 roku, znak sprawy: ZNSHP.9027.2.94.2025 uzgodnił warunki realizacji w/w przedsięwzięcia.

2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ciechanowie wydał postanowienie z dnia 07.01.2026 r. roku, znak sprawy: WOOS-I.4221.510.2025.KT uzgadniające realizację przedsięwzięcia i określające warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie po wcześniejszym wezwaniu Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji postanowieniem z dnia 19.01.2025 roku, znak sprawy: WC.ZZŚ.4900.67.2025.MN uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki, które organ przedstawił w sentencji decyzji.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr ew. 70/2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Górny. W ramach planowanego przedsięwzięcia, powierzchnia przekształcona wyniesie 1,1 ha i jest równa całkowitej powierzchni działki. Inwestor zamierza dokonać podziału geodezyjnego i uzyskać warunki zabudowy dla ww. działki rolnej na ok. 9 działek budowlanych wraz z drogami dojazdowymi do każdej z nich. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy do 180 m².

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych ;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, chodników, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową będzie stanowiła droga gminna zlokalizowana na dz. o nr ewid. 58 obręb 0012, a następnie droga wewnętrzna wydzielona z działek 70/2 i 71/1.

Działka o nr ew. 70/2 obręb Popielżyn Górny, obecnie jest terenem nieużytkowanym rolniczo, obecnie stanowiąca grunty orne (RIVb i RV).

Działki graniczące z terenem inwestycji stanowią tereny o charakterze luźnej zabudowy zagrodowej, tereny wykorzystywane rolniczo oraz użytki leśne.

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,
- uprzątnięcia 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; konstrukcja – drewniana lub w innej podobnej technologii. 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 indywidualnie 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 m³ 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 oddziaływaniu 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.

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.

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 ok. 9,5 km w kierunku południowym od terenu przeznaczonego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewniach: JCWP RW20001126879 Wkra od Mławki do Sony oraz RW200016268999 Wkra od Sony do ujścia.

JCWP Wkra od Mławki do Sony ujścia jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny został określony jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za 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 azotanowy, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

JCWP 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 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.

Na potrzeby sporządzenia dokumentacji przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą, której celem 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.

Badania terenowe prowadzone były w dniach: 13 maja 2024 r. (zachmurzenie 0-20%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 16 – 22°C, godz. 5:50 – 6:30 i 10:00 – 14:00), 31 lipca 2024 r. (zachmurzenie 0-20%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 16 – 20°C, godz. 6:00 – 6:45 i 8:30 – 10:00), 05 czerwca 2025 r. (zachmurzenie 80-100%, wiatr umiarkowany, widoczność dobra, temp. pow. 20-22°C, godz. 9:30 – 9:40 oraz 13:00 – 14:30).

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji. Zarówno na terenie inwestycji jak i w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się grunty orne, na których prowadzi się uprawy głównie zbóż. Na działce inwestycyjnej zaobserwować można zaniechanie użytkowania (wczesna faza), ale nadal grunt ten ma charakter gruntów orných. Na między obecnych jest kilka niedużych drzew (brzoza).

Na terenie inwestycji występuje pole uprawne - uprawa zbożowa, której towarzyszą nieliczne chwasty. Wykształcone zbiorowisko roślinne należy do rzędu *Centaurealia cyanii* - zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych, tego typu zbiorowiska nie należą do siedlisk przyrodniczych, nie odnotowano także żadnych chronionych, rzadkich i cennych gatunków roślin. Na polu odnotowano, oprócz uprawianego zboża, następujące gatunki roślin: chaber bławatek (*Centaurea cyanus*), komosa biała (*Chenopodium album*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*).

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter działek inwestycyjnych (tereny zarastającego nieużytku) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Badania terenowe nie wykazały obecności bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy). Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych, starych drzewostanów, kwiatnych łąk i bogatych florystycznie muraw czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców.

Na terenie inwestycji stwierdzono gatunki ptaków t.j.: bocian biały (*Ciconia ciconia*), bogatka (*Parus major*), cierniówka (*Sylvia communis*), dudek (*Upupa epops*), dymówka (*Hirundo rustica*), grzywacz (*Columba palumbus*), kapturka (*Sylvia atricapilla*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), pleszka (*Phoenicurus phoenicurus*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), skowronek (*Alauda arvensis*), sroka (*Pica pica*), śpiewak (*Turdus philomelos*), zięba (*Fringilla coelebs*).

Na terenie inwestycji nie odnotowano gadów i płazów. Na działce nie ma miejsc dogodnych do rozrodu czy przebywania płazów. Najbliższe potencjalne miejsca rozrodu płazów położone są w odległości co najmniej 280 m (dolina Wkry).

Fauna opisywanego terenu jest uboga. W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej, 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 zachód od terenu inwestycji).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew, na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów szczególnie chronionych.

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy oos – nie dotyczy niniejszej inwestycji, bowiem zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawą 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. Jedyne drzewa w obrębie „działki inwestycyjnej” znajdują się na wschodniej granicy, na miedzy z innymi działkami. Nie planuje się wycięcia tych drzew;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu – nie dotyczy. Nie będzie prowadzone wydobywanie skał, torfów czy skamieniałości;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub 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. Nie będą zmieniane stosunki wodne;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – nie dotyczy. Nie będą likwidowane żadne zbiorniki wodne, starorzecza czy inne obszary wodno-błotne;
- 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.

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, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będą 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 odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

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

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

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 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.

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).

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym. W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych.

Warunki wskazane w pkt. 9. – 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.

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 będzie wpływało na obszary wodno-błotne lub innych obszarach płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska lęgowe oraz ujścia rzek, które są poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i góorskimi.

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.

Przed wydaniem niniejszej decyzji Wójt Gminy Joniec pismem z dnia 29.01.2026 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu administracyjnym w ramach którego przeprowadzona jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 18.03.2026 roku Wójt Gminy Joniec zakończył postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na „Realizację zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 70/2 w obszarze administracyjnym gminy Joniec w miejscowości Popielżyn Górny”.

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. Rzeczowska 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 Chłodziński
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora

Do wiadomości:

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

Podanie do publicznej wiadomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania następuje poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jońcu
2. zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej ugjoniec.bip.org.pl
3. przekazanie informacji do sołtysa wsi Popielżyn Górny z prośbą o wywieszenie do publicznej wiadomości